

CA20N  
YX71  
-C55

Government  
Publications



OFFICE CONSOLIDATION

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

## Construction Lien Act

## Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction

Revised Statutes of Ontario, 1990  
Chapter C.30

Lois refondues de l'Ontario de 1990  
Chapitre C.30

and the following Regulation:

et le règlement suivant :

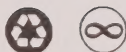
**General (R.R.O. 1990, Reg. 175)**

February 21, 2003

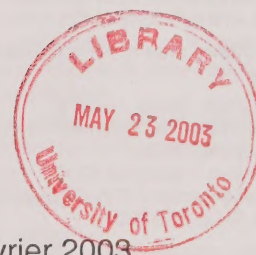
21 février 2003

©Printed by the Queen's Printer for Ontario

©Imprimé par l'Imprimeur de la Reine pour l'Ontario



ISBN 0-7794-4188-5



- 33. Certificate re subcontract
- 34. How lien preserved
- 35. Liability for exaggerated claim, etc.
- 36. What liens may be perfected
- 37. Expiry of perfected lien
- 38. Saving other rights

## **PART VI RIGHT TO INFORMATION**

- 39. Right to information
- 40. Cross-examination on claim for lien

## **PART VII DISCHARGE OF PRESERVED OR PERFECTED LIENS**

- 41. Discharge and withdrawal of notice of lien
- 42. Discharge of general lien
- 43. Postponement of lien claim
- 44. Vacating lien by payment into court
- 45. Declaration by court that preserved lien has expired
- 46. Order dismissing action, etc.
- 47. General power to discharge lien
- 48. Discharge irrevocable
- 49. Registration of orders

## **PART VIII JURISDICTION AND PROCEDURE**

- 50. Lien claims and trust claims
- 51. Court to dispose completely of action
- 52. Where exclusive jurisdiction not acquired
- 53. Statement of claim and defence
- 54. Time for delivery of pleadings
- 55. Accommodating multiple claims
- 56. Rules re third party claims
- 57. Parties
- 58. Reference to master, etc.
- 59. Carriage of action
- 60. Application to fix date for trial or settlement meeting
- 61. Conduct of settlement meeting
- 62. Judgment or report
- 63. Personal judgment
- 64. Right to share in proceeds
- 65. Orders for completion of sale
- 66. Application to court for directions
- 67. Procedure generally

## **PART IX EXTRAORDINARY REMEDIES**

- 68. Application for appointment of trustee
- 69. Labour and material payment bonds

## **PART X APPEALS**

- 70. Stated case
- 71. Appeal to Divisional Court

## **PART XI PRIORITIES**

- 72. Enforcement of lien despite default
- 73. Assignment of lien rights
- 74. Continuation of general lien
- 75. Effect of taking security
- 76. Lien claimant deemed purchaser
- 77. Priority of liens over executions, etc.

- 33. Certificat portant sur le contrat de sous-traitance
- 34. Conservation des privilèges
- 35. Responsabilité par suite d'un privilège pour un montant exagéré
- 36. Privilèges qui peuvent être rendus opposables
- 37. Extinction d'un privilège rendu opposable
- 38. Maintien des autres droits

## **PARTIE VI DROIT À L'INFORMATION**

- 39. Droit à l'information
- 40. Contre-interrogatoire sur l'avis de privilège

## **PARTIE VII MAINLEVÉE DES PRIVILÈGES CONSERVÉS OU RENDUS OPPOSABLES**

- 41. Mainlevée du privilège et retrait de l'avis de privilège
- 42. Mainlevée d'un privilège général
- 43. Cession du rang du privilège
- 44. Résiliation du privilège par le paiement au tribunal
- 45. Déclaration par le tribunal de l'extinction d'un privilège conservé
- 46. Ordonnance rejetant l'action
- 47. Pouvoir général de donner mainlevée du privilège
- 48. Mainlevée irrévocable
- 49. Enregistrement des ordonnances

## **PARTIE VIII COMPÉTENCE ET PROCÉDURE**

- 50. Actions sur le privilège et actions relatives à la fiducie
- 51. Le tribunal tranche l'action définitivement
- 52. Pas de compétence exclusive
- 53. Déclaration et défense
- 54. Délai prévu pour la remise des actes de procédure
- 55. Réclamations multiples
- 56. Règles concernant la mise en cause
- 57. Parties à l'action
- 58. Renvoi au protonotaire
- 59. Poursuite de l'action
- 60. Requête pour la fixation de la date du procès ou d'une réunion en vue d'une transaction
- 61. Déroulement de la réunion en vue d'une transaction
- 62. Jugement ou rapport
- 63. Jugement personnel
- 64. Droits au partage du produit de la vente
- 65. Ordonnances pour parfaire la vente
- 66. Requête pour obtenir des directives du tribunal
- 67. Procédure

## **PARTIE IX RECOURS EXCEPTIONNELS**

- 68. Requête pour obtenir la nomination d'un fiduciaire
- 69. Cautionnement garantissant le paiement de la main-d'oeuvre et des matériaux

## **PARTIE X APPELS**

- 70. Exposé de la cause
- 71. Appel à la Cour divisionnaire

## **PARTIE XI ORDRE DE PRIORITÉ**

- 72. Exercice du privilège
- 73. Cession de privilège
- 74. Prolongement d'un privilège général
- 75. Effet de prendre une caution
- 76. Le créancier privilégié réputé acquéreur
- 77. Priorité des privilèges sur les saisies



- 78. Priority over mortgages, etc.
- 79. Persons who comprise class
- 80. Priority between and within class
- 81. Worker's priority
- 82. Subordination of general lien claims
- 83. Application of insurance proceeds
- 84. Distribution of proceeds of sale
- 85. Priorities on insolvency

## PART XII MISCELLANEOUS RULES

- 86. Costs
- 87. How documents may be given
- 88. Regulations

### Interpretation

#### Definitions

1. (1) In this Act,

“action” means an action under Part VIII; (“action”)

“construction trade newspaper” means a newspaper having circulation generally throughout Ontario, that is published no less frequently than on all days except Saturdays and holidays, and in which calls for tender on construction contracts are customarily published, and that is primarily devoted to the publication of matters of concern to the construction industry; (“journal de l’industrie de la construction”)

“contract” means the contract between the owner and the contractor, and includes any amendment to that contract; (“contrat”)

“contractor” means a person contracting with or employed directly by the owner or an agent of the owner to supply services or materials to an improvement; (“entrepreneur”)

“court” means the Ontario Court (General Division); (“tribunal”)

“Crown” includes a Crown agency to which the *Crown Agency Act* applies; (“Couronne”)

“holdback” means the 10 per cent of the value of the services or materials supplied under a contract or subcontract required to be withheld from payment by Part IV; (“retenue”)

“home” means,

- (a) a self-contained one-family dwelling, detached or attached to one or more others by a common wall,
  - (b) a building composed of two self-contained, one-family dwellings under one ownership, or
  - (c) a condominium one-family dwelling unit, including the common interests appurtenant thereto,
- and includes any structure or works used in conjunction therewith; (“logement”)

“home buyer” means a person who buys the interest of an owner in a premises that is a home, whether built or not at the time the agreement of purchase and sale in respect thereof is entered into, provided,

- 78. Priorité sur les hypothèques
- 79. Personnes qui constituent une catégorie
- 80. Droit de priorité entre les membres et à l'intérieur d'une même catégorie
- 81. Droit de priorité de l'ouvrier
- 82. Subordination du privilège général
- 83. Affectation du produit d'une assurance
- 84. Répartition du produit de la vente
- 85. Priorité dans le cas d'insolvabilité

## PARTIE XII RÈGLES DIVERSES

- 86. Dépens
- 87. Façon de remettre un document
- 88. Règlements

### Dispositions interprétatives

#### Définitions

1. (1) Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

«acquéreur d'un logement» Personne qui acquiert l'intérêt du propriétaire sur un local qui constitue un logement, que la construction en soit effectuée ou non au moment de la conclusion de la convention de vente relative à ce logement, à condition :

- a) que le versement effectué préalablement à la cession ne dépasse pas 30 pour cent du prix d'achat, à l'exclusion des sommes détenues en fiducie aux termes de l'article 53 de la *Loi sur les condominiums*;
- b) que la cession du logement ne s'opère qu'une fois que celui-ci est prêt à être occupé; la délivrance du permis municipal autorisant l'occupation ou la délivrance d'un certificat d'achèvement des travaux et d'entrée en possession aux termes de la *Loi sur le régime de garanties des logements neufs de l'Ontario* peut servir de preuve dans le cas d'un logement neuf. («home buyer»)

«action» Action intentée aux termes de la partie VIII. («action»)

«améliorations» S'entend :

- a) soit de la modification, du rajout ou de la réparation apportés à un bien-fonds;
- b) soit de la construction ou de l'installation effectuées sur un bien-fonds,

s'entend en outre de la démolition ou de la suppression, même partielle, d'un bâtiment, d'une construction ou d'ouvrages; le mot «amélioré» a un sens correspondant. («improvement», «improved»)

«avis écrit d'un privilège» S'entend en outre de l'avis d'un privilège et de l'avis écrit que donne le titulaire d'un privilège et qui :

- a) donne l'identité du responsable du paiement et la description du local;
- b) indique le montant que lui doit le responsable du paiement. («written notice of a lien»)



- (a) not more than 30 per cent of the purchase price, excluding money held in trust under section 53 of the *Condominium Act*, is paid prior to the conveyance, and
- (b) the home is not conveyed until it is ready for occupancy, evidenced in the case of a new home by the issuance of a municipal permit authorizing occupancy or the issuance under the *Ontario New Home Warranties Plan Act* of a certificate of completion and possession; ("acquéreur d'un logement")

"improvement" means,

- (a) any alteration, addition or repair to, or
- (b) any construction, erection or installation on, any land, and includes the demolition or removal of any building, structure or works or part thereof, and "improved" has a corresponding meaning; ("améliorations", "amélioré")

"interest in the premises" means an estate or interest of any nature, and includes a statutory right given or reserved to the Crown to enter any lands or premises belonging to any person or public authority for the purpose of doing any work, construction, repair or maintenance in, upon, through, over or under any lands or premises; ("intérêt sur le local")

"land" includes any building, structure or works affixed to the land, or an appurtenance to any of them, but does not include the improvement; ("bien-fonds")

"lien claimant" means a person having a preserved or perfected lien; ("créancier privilégié")

"materials" means every kind of movable property,

- (a) that becomes, or is intended to become, part of the improvement, or that is used directly in the making of the improvement, or that is used to facilitate directly the making of the improvement,
- (b) that is equipment rented without an operator for use in the making of the improvement; ("matériaux")

"mortgage" includes a charge and "mortgagee" includes a chargee; ("hypothèque", "créancier hypothécaire")

"municipality" means a municipality or local board, both as defined in the *Municipal Affairs Act*; ("municipalité")

"owner" means any person, including the Crown, having an interest in a premises at whose request and,

- (a) upon whose credit, or
- (b) on whose behalf, or
- (c) with whose privity or consent, or
- (d) for whose direct benefit,

an improvement is made to the premises but does not include a home buyer; ("propriétaire")

"payer" means the owner, contractor or subcontractor who is liable to pay for the materials or services supplied to an improvement under a contract or subcontract; ("responsable du paiement")

«bien-fonds» S'entend des bâtiments, des constructions ou des ouvrages qui sont fixés au sol ou de leurs dépendances, à l'exclusion des améliorations. («land»)

«contrat» Le contrat conclu entre le propriétaire et l'entrepreneur et s'entend en outre des modifications apportées à ce contrat. («contract»)

«contrat de sous-traitance» L'accord intervenu entre un entrepreneur et un sous-traitant ou intervenu entre plusieurs sous-traitants, portant sur la prestation de services ou la fourniture de matériaux en vue des améliorations et s'entend en outre des modifications apportées à cet accord. («subcontract»)

«Couronne» S'entend en outre d'un organisme de la Couronne auquel s'applique la *Loi sur les organismes de la Couronne*. («Crown»)

«créancier privilégié» Le créancier dont le privilège est conservé ou rendu opposable. («lien claimant»)

«entrepreneur» Personne dont les services sont retenus par le propriétaire lui-même ou par son mandataire ou qui est employée par l'un ou l'autre afin de fournir des services ou des matériaux en vue des améliorations. («contractor»)

«fonds en fiducie des ouvriers» Fonds en fiducie maintenu, en tout ou en partie, pour le compte d'un ouvrier qui a contribué à des améliorations et dans lequel sont versés les avantages pécuniaires supplémentaires qui lui sont payables sous forme de salaire pour le travail qu'il y a effectué relativement aux améliorations. («workers' trust fund»)

«hypothèque» S'entend en outre d'une sûreté et «créancier hypothécaire» comprend le créancier d'une sûreté. («mortgage», «mortgagee»)

«intérêt sur le local» Domaine ou intérêt de quelque nature que ce soit, et s'entend en outre du droit d'accès aux biens-fonds ou aux locaux appartenant à une personne ou à un organisme public, accordé ou réservé par la loi à la Couronne afin d'y effectuer quelque ouvrage, construction, réparation ou travaux d'entretien sur un bien-fonds ou un local, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur, en dessus ou au-dessous de ceux-ci. («interest in the premises»)

«journal de l'industrie de la construction» Journal généralement lu en Ontario qui est publié au moins tous les jours à l'exception du samedi et des jours fériés, et dans lequel sont habituellement insérés les appels d'offres relatifs aux contrats de construction, et qui est voué principalement à la publication de l'information dans le domaine de la construction. («construction trade newspaper»)

«local» S'entend en outre :

- a) des améliorations;
- b) des matériaux fournis en vue de ces améliorations;
- c) du bien-fonds qu'occupent les améliorations ou qui jouit de celles-ci, ou du bien-fonds sur lequel ou relativement auquel celles-ci ont été effectuées. («premises»)

«logement» S'entend, selon le cas :



“payment certifier” means an architect, engineer or any other person upon whose certificate payments are made under a contract or subcontract; (“personne qui autorise le paiement”)

“person having a lien” includes both a lien claimant and a person with an unpreserved lien; (“titulaire d’un privilège”)

“premises” includes,

- (a) the improvement,
- (b) all materials supplied to the improvement, and
- (c) the land occupied by the improvement, or enjoyed therewith, or the land upon or in respect of which the improvement was done or made; (“local”)

“price” means the contract or subcontract price,

- (a) agreed upon between the parties, or
- (b) where no specific price has been agreed upon between them, the actual value of the services or materials that have been supplied to the improvement under the contract or subcontract; (“prix”)

“services or materials” includes both services and materials; (“services ou matériaux”)

“subcontract” means any agreement between the contractor and a subcontractor, or between two or more subcontractors, relating to the supply of services or materials to the improvement and includes any amendment to that agreement; (“contrat de sous-traitance”)

“subcontractor” means a person not contracting with or employed directly by the owner or an agent of the owner but who supplies services or materials to the improvement under an agreement with the contractor or under the contractor with another subcontractor; (“sous-traitant”)

“suffers damages as a result” means suffers damages that could be reasonably foreseen to result; (“subir des dommages en conséquence”)

“supply of services” means any work done or service performed upon or in respect of an improvement, and includes,

- (a) the rental of equipment with an operator, and
- (b) where the making of the planned improvement is not commenced, the supply of a design, plan, drawing or specification that in itself enhances the value of the owner’s interest in the land,

and a corresponding expression has a corresponding meaning; (“prestation de services”)

“wages” means the money earned by a worker for work done by time or as piece work, and includes all monetary supplementary benefits, whether provided for by statute, contract or collective bargaining agreement; (“salaire”)

“worker” means a person employed for wages in any kind of labour; (“ouvrier”)

“workers’ trust fund” means any trust fund maintained in whole or in part on behalf of any worker on an im-

a) d’une habitation unifamiliale, distincte, individuelle ou rattachée à une ou plusieurs autres habitations dont elle n’est séparée que par un mur mitoyen;

b) d’un bâtiment qui comprend deux habitations unifamiliales et distinctes qui appartiennent au même propriétaire;

c) d’une habitation unifamiliale condominiale y compris les intérêts communs y afférents,

s’entend en outre des constructions et ouvrages utilisés avec ceux-ci. («home»)

«matériaux» Biens meubles de toutes sortes :

a) qui sont incorporés, ou qui seront destinés à être incorporés aux améliorations, ou qui servent directement à la réalisation des améliorations ou qui facilitent directement cette réalisation;

b) qui font partie du matériel loué sans les services d’un opérateur et qui servent à la réalisation des améliorations. («materials»)

«municipalité» Municipalité ou conseil local, au sens de la *Loi sur les affaires municipales* dans les deux cas. («municipality»)

«ouvrier» Salarié qui est employé pour effectuer un travail quelconque. («worker»)

«personne qui autorise le paiement» L’architecte, l’ingénieur ou la personne dont le certificat permet que des versements soient effectués en vertu d’un contrat ou d’un contrat de sous-traitance. («payment certifier»)

«prestation de services» Travail exécuté ou service rendu relativement aux améliorations et s’entend en outre :

a) du louage de matériel et des services d’un opérateur;

b) de la remise d’un modèle, d’un plan, d’un dessin ou d’un devis qui, de ce fait, augmente la valeur de l’intérêt du propriétaire sur le bien-fonds, si les améliorations projetées ne sont pas commencées.

Une expression correspondante a un sens correspondant. («supply of services»)

«prix» S’entend du prix du contrat ou du contrat de sous-traitance qui, selon le cas :

a) fait l’objet d’un accord entre les parties;

b) représente la valeur réelle des services et des matériaux fournis en vue des améliorations aux termes du contrat ou du contrat de sous-traitance, lorsque aucun prix spécifique ne fait l’objet d’un accord entre les parties. («price»)

«propriétaire» La personne, y compris la Couronne, à l’exclusion de l’acquéreur d’un logement, qui possède un intérêt sur le local où des améliorations ont été effectuées à la demande de cette personne et, selon le cas :

a) à ses frais;

b) pour son compte;

c) en vertu d’un contrat ou avec son consentement;



provement and into which any monetary supplementary benefit is payable as wages for work done by the worker in respect of the improvement; ("fonds en fiducie des ouvriers")

"written notice of a lien" includes a claim for lien and any written notice given by a person having a lien that,

- (a) identifies the payer and identifies the premises, and
- (b) states the amount that the person has not been paid and is owed to the person by the payer. ("avis écrit d'un privilège") R.S.O. 1990, c. C.30, s. 1 (1); 2002, c. 17, Sched. F, Table.

d) à son bénéfice direct. («owner»)

«responsable du paiement» Le propriétaire, l'entrepreneur ou le sous-traitant qui est tenu de payer des services et des matériaux fournis en vue des améliorations aux termes d'un contrat ou d'un contrat de sous-traitance. («payer»)

«retenue» L'équivalent de 10 pour cent de la valeur des services ou des matériaux fournis aux termes d'un contrat ou d'un contrat de sous-traitance, dont le paiement est différé en vertu de la partie IV. («holdback»)

«salaire» L'argent que gagne un ouvrier pour le travail effectué pendant un délai ou pour le travail à la pièce, s'entend en outre des avantages pécuniaires supplémentaires, qu'ils proviennent de la loi, d'un contrat ou d'une convention collective. («wages»)

«services ou matériaux» S'entend à la fois des services et des matériaux. («services or materials»)

«sous-traitant» Personne dont les services ne sont pas retenus par le propriétaire lui-même ou son mandataire et qui n'est pas employée par l'un ou l'autre de ceux-ci, mais qui fournit des services ou des matériaux en vue des améliorations aux termes d'un accord intervenu avec l'entrepreneur ou avec le sous-traitant sous la direction de ce dernier. («subcontractor»)

«subir des dommages en conséquence» Subir des dommages qui étaient raisonnablement prévisibles. («suffer damages as a result»)

«titulaire d'un privilège» S'entend à la fois du créancier privilégié et de la personne dont le privilège n'est pas conservé; «titulaire du privilège» a un sens correspondant. («person having a lien»)

«tribunal» La Cour de l'Ontario (Division générale). («court») L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 1 (1); 2002, chap. 17, annexe F, tableau.

#### When materials supplied

(2) For the purposes of this Act, materials are supplied to an improvement when they are,

- (a) placed on the land on which the improvement is being made;
- (b) placed upon land designated by the owner or an agent of the owner that is in the immediate vicinity of the premises, but placing materials on the land so designated does not, of itself, make that land subject to a lien; or
- (c) in any event, incorporated into or used in making or facilitating directly the making of the improvement. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 1 (2).

#### Idem

(3) A contractor or subcontractor to whom materials are supplied and who designates land under clause (2) (b) is deemed to be the owner's agent for that purpose, unless the person supplying the materials has actual notice to the contrary. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 1 (3).

#### Cas de fourniture de matériaux

(2) Pour l'application de la présente loi, les matériaux sont fournis en vue des améliorations, si l'une des conditions suivantes se réalise :

- a) ils sont placés sur le bien-fonds où se font les améliorations;
- b) ils sont placés sur le bien-fonds qui est désigné par le propriétaire ou son mandataire et qui est situé dans le voisinage immédiat du local; le seul fait de placer les matériaux sur le bien-fonds ainsi désigné n'a pas, en soi, pour effet de grever le bien-fonds d'un privilège;
- c) ils sont incorporés aux améliorations ou servent à la réalisation des améliorations ou facilitent directement cette réalisation en tout cas. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 1 (2).

#### Idem

(3) L'entrepreneur ou le sous-traitant à qui sont fournis les matériaux et qui désigne un bien-fonds aux termes de l'alinéa (2) b), est réputé le mandataire du propriétaire à moins que le fournisseur de matériaux n'ait eu connaissance réelle du contraire. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 1 (3).



**Contracts, substantial performance and completion****When contract substantially performed**

2. (1) For the purposes of this Act, a contract is substantially performed,

- (a) when the improvement to be made under that contract or a substantial part thereof is ready for use or is being used for the purposes intended; and
  - (b) when the improvement to be made under that contract is capable of completion or, where there is a known defect, correction, at a cost of not more than,
    - (i) 3 per cent of the first \$500,000 of the contract price,
    - (ii) 2 per cent of the next \$500,000 of the contract price, and
    - (iii) 1 per cent of the balance of the contract price.
- R.S.O. 1990, c. C.30, s. 2 (1).

**Idem**

(2) For the purposes of this Act, where the improvement or a substantial part thereof is ready for use or is being used for the purposes intended and the remainder of the improvement cannot be completed expeditiously for reasons beyond the control of the contractor or, where the owner and the contractor agree not to complete the improvement expeditiously, the price of the services or materials remaining to be supplied and required to complete the improvement shall be deducted from the contract price in determining substantial performance. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 2 (2).

**When contract deemed completed**

(3) For the purposes of this Act, a contract shall be deemed to be completed and services or materials shall be deemed to be last supplied to the improvement when the price of completion, correction of a known defect or last supply is not more than the lesser of,

- (a) 1 per cent of the contract price; and
- (b) \$1,000. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 2 (3).

## PART I GENERAL

**Act binds Crown**

3. (1) Subject to section 16 (where lien does not attach to the premises), this Act binds the Crown. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 3 (1).

**Exception re certain payments**

(2) This Act does not apply in respect of labour, material or services supplied as a result of a contract, as defined in the *Ministry of Transportation and Communications Creditors Payment Act*, being chapter 290 of the Revised Statutes of Ontario, 1980, made before the 1st day of April, 1990. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 3 (2).

**Contrats : exécution pour l'essentiel et achèvement****Contrat exécuté pour l'essentiel**

2. (1) Pour l'application de la présente loi, un contrat est exécuté pour l'essentiel si les deux conditions suivantes sont remplies :

- a) les améliorations à effectuer en vertu du contrat ou la partie essentielle des améliorations sont prêtes à servir ou servent déjà à l'usage auquel elles sont destinées;
  - b) les améliorations à effectuer en vertu du contrat sont susceptibles d'être achevées ou si, dans le cas d'un vice connu, il y a rectification possible à un coût qui n'est pas supérieur :
    - (i) à 3 pour cent des premiers 500 000 \$ du prix du contrat,
    - (ii) à 2 pour cent des 500 000 \$ du prix du contrat qui suivent,
    - (iii) à 1 pour cent du solde du prix du contrat.
- L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 2 (1).

**Idem**

(2) Pour l'application de la présente loi, si les améliorations ou la partie essentielle des améliorations sont prêtes à servir ou servent déjà à l'usage auquel elles sont destinées et si le reste des améliorations ne peut être achevé avec célérité pour des motifs qui ne dépendent pas de la volonté de l'entrepreneur ou, si le propriétaire et l'entrepreneur s'entendent pour ne pas achever avec célérité les améliorations, le prix des services et des matériaux encore à fournir à cette fin, doit être déduit du prix du contrat quant à la détermination de l'exécution pour l'essentiel. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 2 (2).

**Travaux réputés achevés**

(3) Pour l'application de la présente loi, les travaux prévus dans un contrat sont réputés achevés et les derniers services et matériaux fournis lorsque le prix de l'exécution, de la correction d'un vice connu ou des derniers services et matériaux fournis n'est pas supérieur au moindre des montants suivants :

- a) 1 pour cent du prix du contrat;
- b) 1 000 \$. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 2 (3).

## PARTIE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**La loi lie la Couronne**

3. (1) Sous réserve de l'article 16 (lorsque le privilège ne grève pas le local), la présente loi lie la Couronne. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 3 (1).

**Exception visant certains paiements**

(2) La présente loi ne s'applique pas à l'égard de la main-d'oeuvre, des matériaux ou des services fournis à la suite d'un contrat, au sens de la loi intitulée *Ministry of Transportation and Communications Creditors Payment Act*, qui constitue le chapitre 290 des Lois refondues de l'Ontario de 1980, conclu avant le 1<sup>er</sup> avril 1990. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 3 (2).



**Exception re notice of claim**

(3) Section 7 of the *Proceedings Against the Crown Act* does not apply in respect of an action against the Crown under this Act. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 3 (3).

(4) REPEALED: 1997, c. 23, s. 4 (1).

**No waiver of rights**

4. An agreement by any person who supplies services or materials to an improvement that this Act does not apply to the person or that the remedies provided by it are not available for the benefit of the person is void. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 4.

**Contracts to conform**

5. (1) Every contract or subcontract related to an improvement is deemed to be amended in so far as is necessary to be in conformity with this Act. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 5 (1).

**Retention of holdbacks authorized**

(2) Without restricting the generality of subsection (1), where the purchaser is an owner, an agreement of purchase and sale that provides for the making or completion of an improvement shall be deemed to provide for the retention of holdbacks by the purchaser, and tender by the purchaser on closing is not defective by reason only that the purchaser does not tender the amount of the holdbacks. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 5 (2).

**Minor irregularities**

6. No certificate, declaration or claim for lien is invalidated by reason only of a failure to comply strictly with subsection 32 (2) or (5), subsection 33 (1) or subsection 34 (5), unless in the opinion of the court a person has been prejudiced thereby, and then only to the extent of the prejudice suffered. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 6.

## PART II TRUST PROVISIONS

**Owner's trust****Amounts received for financing a trust**

7. (1) All amounts received by an owner, other than the Crown or a municipality, that are to be used in the financing of the improvement, including any amount that is to be used in the payment of the purchase price of the land and the payment of prior encumbrances, constitute, subject to the payment of the purchase price of the land and prior encumbrances, a trust fund for the benefit of the contractor. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 7 (1).

**Amounts certified as payable**

(2) Where amounts become payable under a contract to a contractor by the owner on a certificate of a payment certifier, an amount that is equal to an amount so certified that is in the owner's hands or received by the owner at any time thereafter constitutes a trust fund for the benefit of the contractor. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 7 (2).

**Where substantial performance certified**

(3) Where the substantial performance of a contract has been certified, or has been declared by the court, an

**Exception concernant l'avis de réclamation**

(3) L'article 7 de la *Loi sur les instances introduites contre la Couronne* ne s'applique pas aux actions intentées contre la Couronne en vertu de la présente loi. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 3 (3).

(4) ABROGÉ : 1997, chap. 23, par. 4 (1).

**Pas de renonciation aux droits**

4. Est nul l'accord conclu par la personne qui fournit des matériaux ou des services en vue des améliorations et aux termes duquel cette personne se soustrait à l'application de la présente loi ou renonce aux recours qui sont prévus. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 4.

**Contrats conformes**

5. (1) Chaque contrat ou contrat de sous-traitance portant sur des améliorations est réputé modifié dans la mesure nécessaire à le rendre conforme à la présente loi. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 5 (1).

**Autorisation d'effectuer des retenues**

(2) Sans qu'il soit porté atteinte à l'application générale du paragraphe (1), lorsque l'acquéreur est propriétaire, la convention de vente qui prévoit la construction ou l'achèvement d'améliorations, est réputée prévoir que l'acquéreur effectue des retenues. L'offre de l'acquéreur lors de la conclusion du contrat, n'est point viciée du seul fait que celle-ci n'inclut pas le montant des retenues. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 5 (2).

**Irrégularités mineures**

6. Un certificat, une déclaration ou un avis de privilège ne sont pas invalides pour le seul motif qu'ils ne se conforment pas rigoureusement au paragraphe 32 (2) ou (5), 33 (1) ou 34 (5) sauf si, de l'avis du tribunal une personne a subi de ce fait un préjudice. Dans ce dernier cas, l'invalidité ne va pas au-delà du préjudice subi. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 6.

## PARTIE II FIDUCIE

**Fiducie pour le bénéfice du propriétaire****Fonds placé en fiducie**

7. (1) Sauf s'il s'agit de la Couronne ou d'une municipalité, les montants reçus par un propriétaire qui servent à financer des améliorations, y compris les montants destinés au paiement du prix d'achat du bien-fonds et à la purge des sûretés qui le grèvent, constituent, sous réserve de ces paiements, un fonds en fiducie pour le bénéfice de l'entrepreneur. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 7 (1).

**Les montants certifiés payables**

(2) Lorsque des montants sont payables par le propriétaire à un entrepreneur en vertu d'un contrat et sur la foi du certificat de la personne qui autorise le paiement, un montant égal au montant ainsi certifié qui est en la possession du propriétaire ou qu'il reçoit par la suite, constitue un fonds en fiducie pour le bénéfice de l'entrepreneur. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 7 (2).

**Certificat d'exécution pour l'essentiel**

(3) Lorsqu'un certificat atteste ou qu'un tribunal déclare qu'un contrat a été exécuté pour l'essentiel, un mon-



amount that is equal to the unpaid price of the substantially performed portion of the contract that is in the owner's hands or is received by the owner at any time thereafter constitutes a trust fund for the benefit of the contractor. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 7 (3).

#### Obligations as trustee

(4) The owner is the trustee of the trust fund created by subsection (1), (2) or (3), and the owner shall not appropriate or convert any part of a fund to the owner's own use or to any use inconsistent with the trust until the contractor is paid all amounts related to the improvement owed to the contractor by the owner. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 7 (4).

#### Contractor's and subcontractor's trust

##### Amounts received a trust

8. (1) All amounts,
- (a) owing to a contractor or subcontractor, whether or not due or payable; or
  - (b) received by a contractor or subcontractor,

on account of the contract or subcontract price of an improvement constitute a trust fund for the benefit of the subcontractors and other persons who have supplied services or materials to the improvement who are owed amounts by the contractor or subcontractor. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 8 (1).

#### Obligations as trustee

(2) The contractor or subcontractor is the trustee of the trust fund created by subsection (1) and the contractor or subcontractor shall not appropriate or convert any part of the fund to the contractor's or subcontractor's own use or to any use inconsistent with the trust until all subcontractors and other persons who supply services or materials to the improvement are paid all amounts related to the improvement owed to them by the contractor or subcontractor. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 8 (2).

#### Vendor's trust

##### Amounts received a trust

9. (1) Where the owner's interest in a premises is sold by the owner, an amount equal to,
- (a) the value of the consideration received by the owner as a result of the sale,
- less,
- (b) the reasonable expenses arising from the sale and the amount, if any, paid by the vendor to discharge any existing mortgage indebtedness on the premises,

constitutes a trust fund for the benefit of the contractor. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 9 (1).

#### Obligations as trustee

(2) The former owner is the trustee of the trust created by subsection (1), and shall not appropriate or convert any part of the trust property to the former owner's own use or to any use inconsistent with the trust until the contractor is paid all amounts owed to the contractor that relate to the improvement. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 9 (2).

tant égal au montant qui est échu relativement à la partie du contrat exécutée pour l'essentiel et qui demeure en la possession du propriétaire ou que ce dernier reçoit par la suite, constitue un fonds en fiducie pour le bénéfice de l'entrepreneur. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 7 (3).

#### Obligations du fiduciaire

(4) Le propriétaire est le fiduciaire du fonds en fiducie créé aux termes du paragraphe (1), (2) ou (3). Il ne doit ni s'approprier ni affecter quelque partie que ce soit du fonds à son usage personnel ou à des fins incompatibles avec les dispositions de la fiducie, à moins que l'entrepreneur n'ait déjà reçu tous les montants qui lui sont dus par le propriétaire relativement aux améliorations. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 7 (4).

#### Fiducie pour le bénéfice des entrepreneurs et des sous-traitants

##### Fonds placé en fiducie

8. (1) Tous les montants :
- a) dus à un entrepreneur ou à un sous-traitant qu'ils soient ou non échus ou exigibles;
  - b) reçus par un entrepreneur ou un sous-traitant,

à valoir sur le prix des améliorations exécutées aux termes d'un contrat ou d'un contrat de sous-traitance constituent un fonds en fiducie pour le bénéfice des sous-traitants et des personnes qui ont fourni des services et des matériaux en vue des améliorations et que l'entrepreneur ou le sous-traitant n'a pas encore acquittées. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 8 (1).

#### Obligations du fiduciaire

(2) L'entrepreneur ou le sous-traitant est le fiduciaire du fonds en fiducie créé aux termes du paragraphe (1). Il ne doit ni s'approprier ni affecter quelque partie que ce soit du fonds à son usage personnel ou à des fins incompatibles avec les dispositions de la fiducie avant de verser aux sous-traitants et aux personnes qui ont fourni des services et des matériaux en vue des améliorations les montants qui leur sont dus relativement aux améliorations. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 8 (2).

#### Fiducie pour le bénéfice du vendeur

##### Fonds placé en fiducie

9. (1) Constitue un fonds en fiducie pour le bénéfice de l'entrepreneur lorsque le propriétaire vend son intérêt dans un local, le montant égal à :
- a) la valeur de la contrepartie reçue par le propriétaire à la suite de la vente;
- moins :
- b) les dépenses raisonnables engagées lors de la vente ajoutées, s'il y a lieu, au montant que le vendeur a versé pour acquitter toute dette hypothécaire grevant le local. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 9 (1).

#### Obligations à titre de fiduciaire

(2) L'ancien propriétaire est fiduciaire du fonds créé aux termes du paragraphe (1). Il ne doit ni s'approprier ni affecter quelque partie que ce soit du bien en fiducie à son usage personnel ou à des fins incompatibles avec les dispositions de la fiducie avant de verser à l'entrepreneur les montants qui lui sont dus relativement aux améliorations. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 9 (2).



**Payment discharging trust**

10. Subject to Part IV (holdbacks), every payment by a trustee to a person the trustee is liable to pay for services or materials supplied to the improvement discharges the trust of the trustee making the payment and the trustee's obligations and liability as trustee to all beneficiaries of the trust to the extent of the payment made by the trustee. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 10.

**Where trust funds may be reduced**

11. (1) Subject to Part IV, a trustee who pays in whole or in part for the supply of services or materials to an improvement out of money that is not subject to a trust under this Part may retain from trust funds an amount equal to that paid by the trustee without being in breach of the trust. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 11 (1).

**Application of trust funds to discharge loan**

(2) Subject to Part IV, where a trustee pays in whole or in part for the supply of services or materials to an improvement out of money that is loaned to the trustee, trust funds may be applied to discharge the loan to the extent that the lender's money was so used by the trustee, and the application of trust money does not constitute a breach of the trust. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 11 (2).

**Set-off by trustee**

12. Subject to Part IV, a trustee may, without being in breach of trust, retain from trust funds an amount that, as between the trustee and the person the trustee is liable to pay under a contract or subcontract related to the improvement, is equal to the balance in the trustee's favour of all outstanding debts, claims or damages, whether or not related to the improvement. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 12.

**Liability for breach of trust****By corporation**

13. (1) In addition to the persons who are otherwise liable in an action for breach of trust under this Part,

- (a) every director or officer of a corporation; and
- (b) any person, including an employee or agent of the corporation, who has effective control of a corporation or its relevant activities,

who assents to, or acquiesces in, conduct that he or she knows or reasonably ought to know amounts to breach of trust by the corporation is liable for the breach of trust. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 13 (1).

**Effective control of corporation**

(2) The question of whether a person has effective control of a corporation or its relevant activities is one of fact and in determining this the court may disregard the

**Le paiement libère la fiducie**

10. Sous réserve de la partie IV (retenues), le versement fait par un fiduciaire à la personne envers laquelle il est tenu pour des services ou des matériaux fournis en vue des améliorations, libère la fiducie dont répond le fiduciaire qui effectue le paiement et constitue un acquittement de ses obligations et responsabilités en cette qualité envers les bénéficiaires jusqu'à concurrence du paiement. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 10.

**Réduction des fonds en fiducie**

11. (1) Sous réserve de la partie IV, un fiduciaire qui effectue un paiement total ou partiel pour des services et des matériaux fournis en vue des améliorations prélevé sur des sommes d'argent qui ne sont pas assujetties à une fiducie aux termes de la présente partie, peut retenir sur des fonds en fiducie un montant égal à celui qu'il a versé sans manquer à ses obligations de fiduciaire. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 11 (1).

**Affectation des fonds en fiducie à l'acquittement d'un prêt**

(2) Sous réserve de la partie IV, si un fiduciaire effectue un paiement total ou partiel pour des services ou des matériaux fournis en vue des améliorations prélevé sur le produit d'un prêt, les fonds en fiducie peuvent servir à l'acquittement de ce prêt dans la mesure où l'argent prêté a été employé à cette fin par le fiduciaire. Cette affectation des fonds en fiducie ne constitue pas un manquement à ses obligations de fiduciaire. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 11 (2).

**Compensation par le fiduciaire**

12. Sous réserve de la partie IV, un fiduciaire peut, sans manquer à ses obligations en cette qualité, retenir à même le fonds en fiducie un montant qui, à son égard et à l'égard de son débiteur aux termes d'un contrat ou d'un contrat de sous-traitance relatif aux améliorations, est égal au solde créditeur en sa faveur des dettes, réclamations ou dommages-intérêts auxquels il a droit, que ceux-ci soient reliés ou non aux améliorations. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 12.

**Manquement aux obligations de fiduciaire****Responsabilité d'une personne morale**

13. (1) Outre les personnes tenues sous d'autres chefs lors d'une action pour manquement aux obligations du fiduciaire aux termes de la présente partie, sont tenus responsables de ce manquement :

- a) chacun des administrateurs ou dirigeants de la personne morale;
- b) la personne, y compris l'employé ou le mandataire de la personne morale qui a la gouverne réelle de celle-ci ou de ses activités connexes,

qui, en toute connaissance ou, selon ce qu'ils auraient dû raisonnablement savoir, souscrivent ou se livrent à des actes qui équivalent de la part de cette personne morale à un manquement à ses obligations de fiduciaire. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 13 (1).

**Gouverne réelle d'une personne morale**

(2) La question de savoir si une personne a la gouverne réelle de la personne morale ou de ses activités est une question de fait. Le tribunal qui détermine cette question



form of any transaction and the separate corporate existence of any participant. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 13 (2).

#### Joint and several liability

(3) Where more than one person is found liable or has admitted liability for a particular breach of trust under this Part, those persons are jointly and severally liable. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 13 (3).

#### Contribution

(4) A person who is found liable, or who has admitted liability, for a particular breach of a trust under this Part is entitled to recover contribution from any other person also liable for the breach in such amount as will result in equal contribution by all parties liable for the breach unless the court considers such apportionment would not be fair and, in that case, the court may direct such contribution or indemnity as the court considers appropriate in the circumstances. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 13 (4).

### PART III THE LIEN

#### Creation of lien

14. (1) A person who supplies services or materials to an improvement for an owner, contractor or subcontractor, has a lien upon the interest of the owner in the premises improved for the price of those services or materials. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 14 (1).

**Note:** Subsection (1) applies to services and materials supplied by architects, holders of certificates of practice under the *Architects Act* and their employees under contracts made on or after November 28, 1997, and under subcontracts made under such contracts. See: 1997, c. 23, s. 4 (2).

#### No lien for interest

(2) No person is entitled to a lien for any interest on the amount owed to the person in respect of the services or materials that have been supplied by the person, but nothing in this subsection affects any right that the person may otherwise have to recover that interest. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 14 (2).

#### When lien arises

15. A person's lien arises and takes effect when the person first supplies services or materials to the improvement. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 15.

#### Interest of Crown

16. (1) A lien does not attach to the interest of the Crown in a premises. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 16 (1).

#### Interest of person other than Crown

(2) Where an improvement is made to a premises in which the Crown has an interest, but the Crown is not an owner within the meaning of this Act, the lien may attach to the interest of any other person in that premises. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 16 (2).

#### Where lien does not attach to premises

(3) Where the Crown is the owner of a premises within the meaning of this Act, or where the premises is,

peut ne pas tenir compte de la forme qu'a prise une transaction et du fait qu'un participant soit une personne morale distincte. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 13 (2).

#### Responsabilité solidaire

(3) Lorsque plus d'une personne est jugée responsable ou a admis sa responsabilité dans le cas d'un manquement donné aux obligations du fiduciaire aux termes de la présente partie, ces personnes sont solidairement responsables. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 13 (3).

#### Contribution

(4) La personne qui est jugée responsable ou qui a admis sa responsabilité dans le cas d'un manquement donné aux obligations du fiduciaire aux termes de la présente loi, a le droit de recouvrer d'un codébiteur à cet égard une contribution qui aboutit à la répartition égale de la responsabilité entre les codébiteurs, sauf si le tribunal estime cette répartition injuste. Dans ce dernier cas, le tribunal peut fixer la contribution ou l'indemnité qu'il juge pertinente. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 13 (4).

### PARTIE III PRIVILÈGE

#### Création d'un privilège

14. (1) La personne qui fournit des services ou des matériaux en vue des améliorations pour le compte d'un propriétaire, d'un entrepreneur ou d'un sous-traitant, a un privilège sur l'intérêt du propriétaire dans le local ainsi amélioré pour le prix des services et des matériaux. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 14 (1).

**Remarque :** Le paragraphe (1) s'applique aux services et aux matériaux fournis par les architectes, les titulaires d'un certificat d'exercice prévu par la *Loi sur les architectes* et leurs employés aux termes de contrats conclus le 28 novembre 1997 ou après cette date et de contrats de sous-traitance conclus aux termes de tels contrats. Voir : 1997, chap. 23, par. 4 (2).

#### Pas de privilège garantissant les intérêts

(2) Nul n'a droit à un privilège garantissant les intérêts sur les montants qui lui sont dus pour des services ou des matériaux qu'il a fournis. Le présent paragraphe n'a pas pour effet de porter atteinte à un autre droit de recouvrer ces intérêts. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 14 (2).

#### Naissance du privilège

15. Le privilège prend naissance et prend effet en faveur d'une personne au moment où celle-ci fournit pour la première fois des services ou des matériaux en vue des améliorations. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 15.

#### Intérêt de la Couronne

16. (1) Aucun privilège ne grève l'intérêt de la Couronne dans un local. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 16 (1).

#### Intérêt d'une personne autre que la Couronne

(2) Le privilège relatif aux améliorations effectuées à un local dans lequel la Couronne a un intérêt, sans en être propriétaire au sens de la présente loi, peut grever l'intérêt d'une personne autre que la Couronne dans ce local. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 16 (2).

#### Le privilège ne grève pas le local

(3) Lorsque la Couronne est propriétaire d'un local au sens de la présente loi ou que celui-ci consiste en :



(a) a public street or highway owned by a municipality; or

(b) a railway right-of-way,

the lien does not attach to the premises but constitutes a charge as provided in section 21, and the provisions of this Act shall have effect without requiring the registration of a claim for lien against the premises. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 16 (3).

#### Limitation on value of lien

17. (1) The lien of a person is limited to the amount owing to the person in relation to the improvement and, subject to Part IV (holdbacks), it is further limited to the least amount owed in relation to the improvement by a payer to the contractor or to any subcontractor whose contract or subcontract was in whole or in part performed by the supply of services or materials giving rise to the lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 17 (1).

#### Idem

(2) Subject to Part IV, the total value of the liens of all members of a class, as defined in section 79, is limited to the least amount owed in relation to the improvement by a payer to the contractor or to any subcontractor whose contract or subcontract was in whole or in part performed by the supply of services or materials made by the members of the class. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 17 (2).

#### Set-off

(3) Subject to Part IV, in determining the amount of a lien under subsection (1) or (2), there may be taken into account the amount that is, as between a payer and the person the payer is liable to pay, equal to the balance in the payer's favour of all outstanding debts, claims or damages, whether or not related to the improvement. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 17 (3).

#### Public highway, liability of municipality re

(4) Despite subsection (1), where land is dedicated to a municipality as a public street or highway and an improvement is made to the land at the written request of, or under an agreement with, the municipality, but not at its expense, the municipality shall nevertheless, on default of payment by the proper payer, be liable to the value of the holdbacks under Part IV that would have been required were the improvement made at the expense of the municipality, and the procedure for making a claim under this subsection shall be the same as for enforcing a claim for lien against a municipality in respect of a public street or highway. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 17 (4).

#### Joint or common interests

18. Where the interest of the owner in the premises is held jointly or in common with another person who knew or ought reasonably to have known of the making of the improvement, the joint or common interest in the premises of that person is also subject to the lien unless the contractor receives actual notice, before the supply of services or materials to the improvement is commenced,

a) une rue ou une voie publique qui est la propriété d'une municipalité;

b) un droit de passage à un chemin de fer,

le privilège ne grève pas le local mais constitue une sûreté prévue à l'article 21 et les dispositions de la présente loi prennent effet sans qu'il soit nécessaire d'enregistrer d'avis de privilège à l'égard du local. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 16 (3).

#### Restriction au privilège

17. (1) Le privilège est limité au montant dû au créancier pour les améliorations. Sous réserve de la partie IV (retenues) le privilège est en outre limité quant aux améliorations, au montant le moins élevé que doit le responsable du paiement à l'entrepreneur ou au sous-traitant dont le contrat ou le contrat de sous-traitance a été même exécuté en totalité ou en partie grâce aux services et aux matériaux fournis qui ont donné naissance au privilège. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 17 (1).

#### Idem

(2) Sous réserve de la partie IV, la valeur globale des privilèges de tous les membres d'une même catégorie au sens de l'article 79, est limitée, quant aux améliorations, au montant le moins élevé que doit le responsable du paiement à l'entrepreneur ou au sous-traitant dont le contrat ou le contrat de sous-traitance a été même exécuté en totalité ou en partie grâce aux services ou aux matériaux fournis par les membres de cette catégorie. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 17 (2).

#### Compensation

(3) Sous réserve de la partie IV, aux fins de fixer le montant visé par le privilège aux termes du paragraphe (1) ou (2), il peut être tenu compte du montant qui, à l'égard du responsable du paiement et de son créancier, est égal au solde créditeur en faveur du responsable du paiement des dettes, réclamations et dommages-intérêts auxquels il a droit, que ceux-ci soient ou non reliés aux améliorations. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 17 (3).

#### Les voies publiques : responsabilité de la municipalité

(4) Malgré le paragraphe (1), si un bien-fonds est réservé à une municipalité pour servir de rue ou de voie publique et que des améliorations y sont effectuées à la demande écrite de cette municipalité ou à la suite d'un accord avec celle-ci, sans toutefois être à ses frais, la municipalité au cas de défaut du responsable du paiement est tenue de la valeur des retenues qu'aurait exigé la partie IV si les améliorations avaient été effectuées à ses frais. La procédure de réclamation aux termes du présent paragraphe est la même que pour l'exercice contre la municipalité du privilège mentionné à l'avis, en regard d'une rue ou d'une voie publique. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 17 (4).

#### Intérêts conjoints ou communs

18. Si l'intérêt du propriétaire dans le local est détenu de façon conjointe ou commune avec une autre personne qui savait ou aurait dû raisonnablement savoir que des améliorations allaient être effectuées, l'intérêt de cette dernière est également assujéti au privilège à moins que l'entrepreneur n'ait eu connaissance réelle, avant de fournir des services ou des matériaux, du fait que cette per-



that the person having the joint or common interest assumes no responsibility for the improvement to be made. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 18.

#### Where owner's interest leasehold

19. (1) Where the interest of the owner to which the lien attaches is leasehold, the interest of the landlord shall also be subject to the lien to the same extent as the interest of the owner if the contractor gives the landlord written notice of the improvement to be made, unless the landlord, within fifteen days of receiving the notice from the contractor, gives the contractor written notice that the landlord assumes no responsibility for the improvement to be made. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 19 (1).

#### Forfeiture or termination of lease, effect of

(2) No forfeiture of a lease to, or termination of a lease by, a landlord, except for non-payment of rent, deprives any person having a lien against the leasehold of the benefit of the person's lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 19 (2).

#### Notice to lien claimants

(3) Where a landlord intends to enforce forfeiture or terminate a lease of the premises because of non-payment of rent, and there is a claim for lien registered against the premises in the proper land registry office, the landlord shall give notice in writing of the intention to enforce forfeiture or terminate the lease and of the amount of the unpaid rent to each person who has registered a claim for lien against the premises. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 19 (3).

#### Payment of unpaid rent

(4) A person receiving notice under subsection (3) may, within ten days thereafter, pay to the landlord the amount of the unpaid rent, and the amount so paid may be added by that person to the person's claim for lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 19 (4).

#### General lien, more than one premises

20. (1) Where an owner enters into a single contract for improvements on more than one premises of the owner, any person supplying services or materials under that contract, or under a subcontract under that contract, may choose to have the person's lien follow the form of the contract and be a general lien against each of those premises for the price of all services and materials the person supplied to all the premises. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 20 (1).

#### Where subs. (1) does not apply

(2) Subsection (1) does not apply and no general lien arises under or in respect of a contract that provides in writing that liens shall arise and expire on a lot-by-lot basis. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 20 (2).

#### Lien a charge

21. The lien of a person is a charge upon the holdbacks required to be retained by Part IV, and subject to subsection 17 (3), any additional amount owed in relation to the improvement by a payer to the contractor or to any subcontractor whose contract or subcontract was in whole or in part performed by the supply of services or materials giving rise to the lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 21.

sonne n'était pas liée par les améliorations à effectuer. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 18.

#### Intérêt du propriétaire en tenure à bail

19. (1) Lorsque l'intérêt du propriétaire qui est grevé du privilège est en tenure à bail, l'intérêt du locateur est assujéti au privilège dans la même mesure que celui du propriétaire si l'entrepreneur avise le locateur par écrit des améliorations à effectuer à moins que ce locateur ne donne à l'entrepreneur dans les quinze jours de la réception de l'avis un avis écrit l'informant que le locateur n'est pas lié par les améliorations. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 19 (1).

#### Effet de la déchéance ou de la résiliation du bail

(2) Nulle déchéance ou résiliation du bail en faveur du locateur, sauf pour le motif du défaut d'acquitter le loyer, ne prive le titulaire d'un privilège contre la tenure à bail des avantages de son privilège. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 19 (2).

#### Avis aux créanciers privilégiés

(3) Si le locateur entend invoquer la déchéance ou la résiliation d'un bail du local pour le motif du défaut de paiement du loyer, et qu'un avis de privilège est enregistré à l'égard du local au bureau d'enregistrement immobilier compétent, le locateur donne un avis écrit de son intention et du montant du loyer impayé à chaque personne qui a enregistré un avis de privilège à l'égard du local. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 19 (3).

#### Loyer impayé

(4) La personne qui reçoit l'avis visé au paragraphe (3) peut, dans les dix jours de sa réception, verser au locateur le loyer impayé dont le montant s'ajoute alors à celui mentionné à l'avis de privilège de cette personne. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 19 (4).

#### Privilège général : plusieurs locaux

20. (1) Si un propriétaire conclut un contrat unique en vue d'effectuer des améliorations à plusieurs de ses locaux, le fournisseur de services ou de matériaux aux termes du contrat ou d'un contrat de sous-traitance relié à ce contrat peut agir de sorte que son privilège suive la forme de ce contrat et porte en général sur tous ces locaux pour le prix de tous les services et matériaux qu'il y a fournis. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 20 (1).

#### Non-application du par. (1)

(2) Le paragraphe (1) n'a pas d'incidence sur le contrat qui prévoit par écrit que des privilèges prennent naissance et s'éteignent relativement à chacun des lots en particulier. Dans ce cas aucun privilège général ne naît. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 20 (2).

#### Le privilège constitue une sûreté

21. Le privilège constitue une sûreté contre les retenues exigées par la partie IV, et sous réserve du paragraphe 17 (3), une sûreté contre le montant additionnel exigible du responsable du paiement relativement aux améliorations par l'entrepreneur ou le sous-traitant dont le contrat ou le contrat de sous-traitance a été exécuté en totalité ou en partie grâce aux services et aux matériaux fournis qui font l'objet du privilège. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 21.



## PART IV HOLDBACKS

### Holdbacks

#### Basic holdback

22. (1) Each payer upon a contract or subcontract under which a lien may arise shall retain a holdback equal to 10 per cent of the price of the services or materials as they are actually supplied under the contract or subcontract until all liens that may be claimed against the holdback have expired as provided in Part V, or have been satisfied, discharged or provided for under section 44 (payment into court). R.S.O. 1990, c. C.30, s. 22 (1).

#### Separate holdback for finishing work

(2) Where the contract has been certified or declared to be substantially performed but services or materials remain to be supplied to complete the contract, the payer upon the contract, or a subcontract, under which a lien may arise shall retain, from the date certified or declared to be the date of substantial performance of the contract, a separate holdback equal to 10 per cent of the price of the remaining services or materials as they are actually supplied under the contract or subcontract, until all liens that may be claimed against the holdback have expired as provided in Part V, or have been satisfied, discharged or provided for under section 44. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 22 (2).

#### When obligation to retain applies

(3) The obligation to retain the holdbacks under subsections (1) and (2) applies irrespective of whether the contract or subcontract provides for partial payments or payment on completion. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 22 (3).

#### Personal liability of owner

23. (1) Subject to subsections (2), (3) and (4), an owner is personally liable for holdbacks that the owner is required to retain under this Part to those lien claimants who have valid liens against the owner's interest in the premises. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 23 (1).

#### Limitation

(2) Where the defaulting payer is the contractor, the owner's personal liability to a lien claimant or to a class of lien claimants as defined by section 79 does not exceed the holdbacks the owner is required to retain. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 23 (2).

#### Idem

(3) Where the defaulting payer is a subcontractor, the owner's personal liability to a lien claimant or to a class of lien claimants as defined by section 79 does not exceed the lesser of,

## PARTIE IV RETENUES

### Retenues

#### Retenue de base

22. (1) Chaque responsable du paiement doit dans le cas d'un contrat ou d'un contrat de sous-traitance qui donne lieu à un privilège, faire une retenue égale à 10 pour cent du prix des services et des matériaux au fur et à mesure qu'ils sont effectivement fournis en vertu du contrat ou du contrat de sous-traitance jusqu'à ce que tous les privilèges qui peuvent être exercés contre cette retenue soient éteints de la façon prévue à la partie V, aient été acquittés, ou jusqu'à ce que mainlevée en soit donnée ou qu'il y ait été pourvu en vertu de l'article 44 (consignation au tribunal). L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 22 (1).

#### Retenue particulière pour l'achèvement des travaux

(2) S'il a été certifié ou déclaré que le contrat est exécuté pour l'essentiel mais qu'il reste encore à fournir des services et des matériaux pour achever les travaux prévus au contrat, le responsable du paiement aux termes du contrat ou du contrat de sous-traitance qui donne lieu au privilège, doit, à compter de la date certifiée ou déclarée comme étant la date d'exécution pour l'essentiel du contrat, prévoir une retenue particulière égale à 10 pour cent du prix des services et des matériaux encore à fournir au fur et à mesure qu'ils le sont effectivement en vertu du contrat ou du contrat de sous-traitance, jusqu'à ce que tous les privilèges qui peuvent être exercés contre la retenue aient été éteints de la façon prévue à la partie V, aient été acquittés, ou jusqu'à ce que mainlevée en ait été donnée ou qu'il y ait été pourvu en vertu de l'article 44. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 22 (2).

#### Application de l'obligation de prévoir une retenue

(3) L'obligation d'effectuer les retenues en vertu des paragraphes (1) et (2) s'applique, que le contrat ou le contrat de sous-traitance prévoit des paiements partiels ou un paiement global à l'achèvement des travaux. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 22 (3).

#### Responsabilité personnelle du propriétaire

23. (1) Sous réserve des paragraphes (2), (3) et (4), le propriétaire est personnellement responsable des retenues qu'il doit effectuer en vertu de la présente partie envers les créanciers privilégiés dont le privilège est valide et grève son intérêt sur le local. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 23 (1).

#### Restriction

(2) Si le responsable du paiement qui est en défaut est l'entrepreneur, la responsabilité personnelle du propriétaire envers un créancier privilégié ou une catégorie de ceux-ci, telle qu'elle est définie à l'article 79, ne dépasse pas les retenues que le propriétaire doit effectuer. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 23 (2).

#### Idem

(3) Si le responsable du paiement qui est en défaut est un sous-traitant, la responsabilité personnelle du propriétaire envers un créancier privilégié ou une catégorie de ceux-ci, telle qu'elle est définie à l'article 79, ne dépasse pas le moins élevé de ces montants :



- (a) the holdbacks the owner is required to retain; and
- (b) the holdbacks required to be retained by the contractor or a subcontractor from the lien claimant's defaulting payer. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 23 (3).

#### How determined

(4) The personal liability of an owner under this section may only be determined by an action under this Act. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 23 (4).

#### Transition

(5) This section does not affect the rights acquired by any person from a judgment or order of any court before the 28th day of June, 1990. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 23 (5).

#### Payments that may be made

24. (1) A payer may, without jeopardy, make payments on a contract or subcontract up to 90 per cent of the price of the services or materials that have been supplied under that contract or subcontract unless, prior to making payment, the payer has received written notice of a lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 24 (1).

#### Idem

(2) Where a payer has received written notice of a lien and has retained, in addition to the holdbacks required by this Part, an amount sufficient to satisfy the lien, the payer may, without jeopardy, make payment on a contract or subcontract up to 90 per cent of the price of the services and materials that have been supplied under that contract or subcontract, less the amount retained. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 24 (2).

#### Payment where subcontract certified complete

25. Where a subcontract has been certified complete under section 33, each payer upon the contract and any subcontract may, without jeopardy, make payment reducing the holdbacks required by this Part to the extent of the amount of holdback the payer has retained in respect of the completed subcontract, where all liens in respect of the completed subcontract have expired as provided in Part V, or have been satisfied, discharged or provided for under section 44 (payment into court). R.S.O. 1990, c. C.30, s. 25.

#### Payment of basic holdback

26. Each payer upon the contract or a subcontract may, without jeopardy, make payment of the holdback the payer is required to retain by subsection 22 (1) (basic holdback), so as to discharge all claims in respect of that holdback, where all liens that may be claimed against that holdback have expired as provided in Part V, or have been satisfied, discharged or provided for under section 44. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 26.

- a) les retenues que le propriétaire doit effectuer;
- b) les retenues qui doivent être effectuées par l'entrepreneur ou un sous-traitant sur le montant dû au responsable du paiement qui est en défaut à l'égard du créancier privilégié. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 23 (3).

#### Détermination de la responsabilité

(4) La responsabilité personnelle du propriétaire prévue au présent article ne peut être déterminée qu'au moyen d'une action intentée en vertu de la présente loi. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 23 (4).

#### Disposition transitoire

(5) Le présent article n'a pas pour effet de porter atteinte aux droits acquis par toute personne par suite d'un jugement ou d'une ordonnance d'un tribunal avant le 28 juin 1990. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 23 (5).

#### Versements qui peuvent s'effectuer

24. (1) Le responsable du paiement peut en toute sûreté effectuer des versements aux termes d'un contrat ou d'un contrat de sous-traitance jusqu'à concurrence de 90 pour cent du prix des services et des matériaux fournis aux termes de ce contrat et de ce contrat de sous-traitance à moins d'avoir reçu préalablement à ces versements un avis écrit d'un privilège. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 24 (1).

#### Idem

(2) Si le responsable du paiement a reçu un avis écrit d'un privilège et qu'il a retenu, outre les retenues qu'exige la présente partie, un montant suffisant pour acquitter le privilège, il peut, en toute sûreté effectuer en vertu d'un contrat ou d'un contrat de sous-traitance des versements jusqu'à concurrence de 90 pour cent du prix des services et des matériaux fournis en vertu de ce contrat ou de ce contrat de sous-traitance moins le montant ainsi retenu. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 24 (2).

#### Versement lors de la certification de l'achèvement des travaux prévus dans un contrat de sous-traitance

25. Lorsqu'un certificat atteste l'achèvement des travaux prévus dans un contrat de sous-traitance en vertu de l'article 33, chaque responsable du paiement aux termes du contrat ou d'un contrat de sous-traitance peut, en toute sûreté effectuer des versements en diminution des retenues qu'exige la présente partie jusqu'à concurrence du montant de la retenue qu'il a effectuée relativement au contrat de sous-traitance, si tous les privilèges rattachés à ce contrat de sous-traitance ont été éteints de la façon prévue à la partie V, ont été acquittés, ou si mainlevée en a été donnée ou s'il y a été pourvu en vertu de l'article 44 (consignation au tribunal). L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 25.

#### Versement de la retenue de base

26. Chaque responsable du paiement aux termes d'un contrat ou d'un contrat de sous-traitance peut en toute sûreté verser la retenue qu'il doit effectuer en vertu du paragraphe 22 (1) (retenue de base) de façon à purger toutes les réclamations qui existent contre elle, si tous les privilèges qui s'y rattachent ont été éteints de la façon prévue à la partie V, ont été acquittés, ou si mainlevée en a été donnée ou s'il y a été pourvu en vertu de l'article 44. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 26.



**Payment of holdback for finishing work**

27. Each payer upon the contract or a subcontract may, without jeopardy, make payment of the holdback the payer is required to retain by subsection 22 (2) (holdback for finishing work), so as to discharge all claims in respect of that holdback, where all liens that may be claimed against that holdback have expired as provided in Part V, or have been satisfied, discharged or provided for under section 44. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 27.

**Direct payment to person having lien**

28. Where an owner, contractor or subcontractor makes a payment without obligation to do so to any person having a lien for or on account of any amount owing to that person for services or materials supplied to the improvement and gives written notice of the payment or the intention to pay to the proper payer of that person, the payment shall be deemed to be a payment by the owner, contractor or subcontractor to the proper payer of that person, but no such payment reduces the amount of the holdback required to be retained under this Part or reduces the amount that must be retained in response to a written notice of lien given by a person other than the person to whom payment is made. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 28.

**Discharge of lien**

29. Payments made in accordance with this Part operate as a discharge of the lien to the extent of the amount paid. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 29.

**How holdback not to be applied**

30. Where the contractor or a subcontractor defaults in the performance of a contract or subcontract, a holdback shall not be applied by any payer toward obtaining services or materials in substitution for those that were to have been supplied by the person in default, nor in payment or satisfaction of any claim against the person in default, until all liens that may be claimed against that holdback have expired as provided in Part V, or have been satisfied, discharged or provided for under section 44 (payment into court). R.S.O. 1990, c. C.30, s. 30.

## PART V EXPIRY, PRESERVATION AND PERFECTION OF LIENS

**Expiry of liens**

31. (1) Unless preserved under section 34, the liens arising from the supply of services or materials to an improvement expire as provided in this section. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 31 (1).

**Contractor's liens**

- (2) Subject to subsection (4), the lien of a contractor,
  - (a) for services or materials supplied to an improvement on or before the date certified or declared to be the date of the substantial performance of the contract, expires at the conclusion of the forty-

**Versement de la retenue pour l'achèvement des travaux**

27. Chaque responsable du paiement aux termes d'un contrat ou d'un contrat de sous-traitance peut en toute sûreté verser la retenue qu'il doit effectuer en vertu du paragraphe 22 (2) (retenue pour l'achèvement des travaux) de façon à purger toutes les réclamations qui existent contre elle, si tous les privilèges qui s'y rattachent ont été éteints de la façon prévue à la partie V, ont été acquittés, ou si mainlevée en a été donnée ou s'il y a été pourvu en vertu de l'article 44. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 27.

**Versement fait directement au créancier privilégié**

28. Si le propriétaire, l'entrepreneur ou le sous-traitant effectue, sans y être tenu, un versement en faveur d'un créancier privilégié relativement à un montant qui lui est dû pour des services ou des matériaux fournis en vue des améliorations et donne un avis écrit de ce versement ou de son intention de l'effectuer au véritable responsable du paiement à l'égard de ce créancier privilégié, ce versement est réputé effectué par le propriétaire, l'entrepreneur ou le sous-traitant au véritable responsable du paiement. Le versement ne diminue toutefois pas le montant de la retenue qu'exige la présente partie ni ne réduit le montant retenu à la suite d'un avis écrit d'un privilège soumis par une personne autre que celle qui reçoit le versement. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 28.

**Mainlevée du privilège**

29. Les versements effectués conformément à la présente partie entraînent la mainlevée du privilège jusqu'à concurrence du montant versé. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 29.

**Emploi interdit de la retenue**

30. Si l'entrepreneur ou le sous-traitant fait défaut d'exécuter son contrat ou contrat de sous-traitance, le responsable du paiement ne doit pas imputer une retenue à l'obtention des services ou des matériaux destinés à remplacer ceux que devait fournir la personne en défaut ou imputer cette retenue au paiement ou au règlement d'une réclamation contre cette personne avant que tous les privilèges qui peuvent être exercés contre cette retenue aient été éteints de la façon prévue à la partie V, aient été acquittés, que mainlevée en ait été donnée ou qu'il y ait été pourvu en vertu de l'article 44 (consignation au tribunal). L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 30.

## PARTIE V EXTINCTION, CONSERVATION ET OPPOSABILITÉ DES PRIVILÈGES

**Extinction des privilèges**

31. (1) À moins d'être conservés en vertu de l'article 34, les privilèges qui ont pris naissance relativement aux services et aux matériaux fournis en vue des améliorations sont éteints de la façon que prévoit le présent article. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 31 (1).

**Privilège de l'entrepreneur**

- (2) Sous réserve du paragraphe (4), le privilège d'un entrepreneur :
  - a) pour des services ou des matériaux fournis en vue des améliorations au plus tard à la date qui est certifiée ou déclarée comme étant celle d'exécution du contrat pour l'essentiel, s'éteint à l'expiration d'un



five-day period next following the occurrence of the earlier of,

- (i) the date on which a copy of the certificate or declaration of the substantial performance of the contract is published as provided in section 32, and
  - (ii) the date the contract is completed or abandoned; and
- (b) for services or materials supplied to the improvement where there is no certification or declaration of the substantial performance of the contract, or for services or materials supplied to the improvement after the date certified or declared to be the date of substantial performance, expires at the conclusion of the forty-five-day period next following the occurrence of the earlier of,
- (i) the date the contract is completed, and
  - (ii) the date the contract is abandoned. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 31 (2).

#### Liens of other persons

(3) Subject to subsection (4), the lien of any other person,

- (a) for services or materials supplied to an improvement on or before the date certified or declared to be the date of the substantial performance of the contract, expires at the conclusion of the forty-five-day period next following the occurrence of the earliest of,
  - (i) the date on which a copy of the certificate or declaration of the substantial performance of the contract is published, as provided in section 32, and
  - (ii) the date on which the person last supplies services or materials to the improvement, and
  - (iii) the date a subcontract is certified to be completed under section 33, where the services or materials were supplied under or in respect of that subcontract; and
- (b) for services or materials supplied to the improvement where there is no certification or declaration of the substantial performance of the contract, or for services or materials supplied to the improvement after the date certified or declared to be the date of the substantial performance of the contract, expires at the conclusion of the forty-five-day period next following the occurrence of the earlier of,
  - (i) the date on which the person last supplied services or materials to the improvement, and
  - (ii) the date a subcontract is certified to be completed under section 33, where the services or materials were supplied under or in respect of that subcontract. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 31 (3).

délai de quarante-cinq jours à compter de la moins récente des dates suivantes :

- (i) la date de publication d'une copie du certificat ou de la déclaration attestant l'exécution du contrat pour l'essentiel de la façon prévue à l'article 32,
  - (ii) la date de l'achèvement ou de l'abandon des travaux prévus dans le contrat;
- b) pour des services et des matériaux fournis en vue des améliorations en l'absence d'un certificat ou d'une déclaration attestant l'exécution du contrat pour l'essentiel ou après la date qui est certifiée ou déclarée comme étant celle d'exécution du contrat pour l'essentiel, s'éteint à l'expiration d'un délai de quarante-cinq jours à compter de la moins récente des dates suivantes :
- (i) la date de l'achèvement des travaux prévus dans le contrat,
  - (ii) la date d'abandon des travaux prévus dans le contrat. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 31 (2).

#### Privilège d'une autre personne

(3) Sous réserve du paragraphe (4), le privilège d'une autre personne :

- a) pour des services ou des matériaux fournis en vue des améliorations au plus tard à la date qui est certifiée ou déclarée comme étant celle d'exécution du contrat pour l'essentiel, s'éteint à l'expiration d'un délai de quarante-cinq jours à compter de la moins récente des dates suivantes :
  - (i) la date de publication d'une copie du certificat ou de la déclaration attestant l'exécution du contrat pour l'essentiel de la façon prévue à l'article 32,
  - (ii) la date de la dernière prestation de services ou fourniture de matériaux en vue des améliorations,
  - (iii) la date de certification de l'achèvement des travaux prévus dans un contrat de sous-traitance aux termes de l'article 33, si des services ou des matériaux ont été fournis relativement à ce contrat de sous-traitance;
- b) pour des services ou des matériaux fournis en vue des améliorations en l'absence d'un certificat ou d'une déclaration attestant l'exécution du contrat pour l'essentiel ou après la date qui est certifiée ou déclarée comme étant celle d'exécution du contrat pour l'essentiel, s'éteint à l'expiration d'un délai de quarante-cinq jours à compter de la moins récente des dates suivantes :
  - (i) la date de la dernière prestation de services ou fourniture de matériaux en vue des améliorations,
  - (ii) la date de certification de l'achèvement des travaux prévus dans un contrat de sous-traitance aux termes de l'article 33, si des services ou des matériaux ont été fournis relativement à ce contrat de sous-traitance. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 31 (3).



**Separate liens when ongoing supply**

(4) Where a person has supplied services or materials to an improvement on or before the date certified or declared to be the date of the substantial performance of the contract and has also supplied, or is to supply, services or materials after that date, the person's lien in respect of the services or materials supplied on or before the date of substantial performance expires without affecting any lien that the person may have for the supply of services or materials after that date. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 31 (4).

**Declaration of last supply**

(5) Where a person who has supplied services or materials under a contract or subcontract makes a declaration in the prescribed form declaring,

- (a) the date on which the person last supplied services or materials under that contract or subcontract; and
- (b) that the person will not supply any further services or materials under that contract or subcontract,

then the facts so stated shall be deemed to be true against the person making the declaration. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 31 (5).

**Rules governing certification or declaration of substantial performance**

32. (1) The following rules govern the certification and declaration of the substantial performance of a contract:

1. On the application of the contractor, the payment certifier shall determine whether the contract has been substantially performed in accordance with section 2, and, if the payment certifier so determines, shall certify the substantial performance of the contract by signing a certificate in the prescribed form. If there is no payment certifier, the owner and contractor shall make the determination jointly and shall both sign the certificate.
2. The payment certifier or the owner and the contractor jointly, as the case may be, shall set out in the certificate the date on which the contract was substantially performed.
3. The date set out in the certificate as the date on which the contract was substantially performed is deemed for the purpose of this Act to be the date on which that event occurred.
4. Where the payment certifier certifies the substantial performance of a contract the payment certifier shall within seven days of the day the certificate is signed give a copy of the certificate to the owner and to the contractor.
5. The contractor shall publish a copy of the certificate once in a construction trade newspaper.
6. Where the contractor does not publish a copy of the certificate within seven days of receiving a copy of the certificate signed by the payment certifier or, where there is no payment certifier, signed by the owner, any person may publish a copy of the certificate.

**Privilège distinct pour ce qui est fourni d'une façon continue**

(4) Le privilège de la personne qui a fourni des services ou des matériaux en vue des améliorations au plus tard à la date qui est certifiée ou déclarée comme étant celle d'exécution du contrat pour l'essentiel, s'éteint pour ce qui est de cette partie des services ou des matériaux, sans qu'il soit porté atteinte aux privilèges rattachés aux services et aux matériaux fournis après cette date. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 31 (4).

**Déclaration relative à la dernière fourniture**

(5) Est réputée opposable à son auteur la déclaration rédigée selon la formule prescrite de la personne qui a fourni des services et des matériaux aux termes d'un contrat ou d'un contrat de sous-traitance attestant :

- a) la date de la dernière prestation de services ou fourniture de matériaux aux termes de ce contrat ou de ce contrat de sous-traitance;
- b) le fait que la personne ne fournira pas d'autres services ou matériaux aux termes de ce contrat ou de ce contrat de sous-traitance. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 31 (5).

**Règles régissant la certification et la déclaration d'exécution pour l'essentiel**

32. (1) Les règles suivantes régissent la certification et la déclaration qui attestent l'exécution d'un contrat pour l'essentiel :

1. À la demande de l'entrepreneur, la personne qui autorise le paiement se prononce sur l'exécution du contrat pour l'essentiel conformément à l'article 2; si elle se prononce de façon affirmative, elle appose sa signature à un certificat rédigé selon la formule prescrite. En l'absence d'une personne qui autorise le paiement, le propriétaire et l'entrepreneur se prononcent conjointement et apposent tous les deux leur signature au certificat.
2. La personne qui autorise le paiement ou le propriétaire et l'entrepreneur conjointement, selon le cas, indiquent dans le certificat la date d'exécution du contrat pour l'essentiel.
3. Pour l'application de la présente loi, la date indiquée au certificat comme étant celle d'exécution du contrat pour l'essentiel est réputée la date de cet événement.
4. La personne qui autorise le paiement et qui atteste l'exécution du contrat pour l'essentiel doit, dans les sept jours de la signature du certificat, en remettre une copie au propriétaire et à l'entrepreneur.
5. L'entrepreneur fait publier une copie du certificat une fois dans un journal de l'industrie de la construction.
6. Si l'entrepreneur fait défaut de faire publier une copie du certificat signée par la personne qui autorise le paiement dans les sept jours de sa réception de la copie ou, s'il n'y a pas de personne qui autorise le paiement, une autre personne peut se charger de cette publication.



7. Where there is a failure or refusal to certify substantial performance of the contract within a reasonable time, any person may apply to the court, and the court, upon being satisfied that the contract is substantially performed, and upon such terms as to costs or otherwise as it considers fit, may declare that the contract has been substantially performed, and the declaration has the same force and effect as a certificate of substantial performance of the contract.
8. Unless the court otherwise orders, the day the declaration is made shall be deemed to be the date the contract was substantially performed.
9. The person who applied to the court shall publish a copy of the declaration of substantial performance once in a construction trade newspaper.
10. For the purposes of this Part, a certificate or declaration of the substantial performance of a contract has no effect until a copy of the certificate or declaration is published. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 32 (1).

#### Contents of certificate

- (2) Every certificate or declaration made or given under this section shall include,
- (a) the name and address for service of the owner and of the contractor;
  - (b) the name and address of the payment certifier, where there is one;
  - (c) a short description of the improvement;
  - (d) the date on which the contract was substantially performed;
  - (e) where the lien attaches to the premises, a concise description containing a reference to lot and plan or instrument registration number sufficient to identify the premises; and
  - (f) the street address, if any, of the premises. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 32 (2).

#### Liability for refusal to certify

(3) Any person who is required by this section to make a determination of the substantial performance of a contract, and who after receiving an application fails or refuses within a reasonable time to certify the substantial performance of the contract, even though there is no reasonable doubt that the contract has, in fact, been substantially performed, is liable to anyone who suffers damages as a result. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 32 (3).

#### Liability for failure to furnish copy of certificate

(4) A payment certifier who fails to comply with paragraph 4 of subsection (1) is liable to anyone who suffers damages as a result. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 32 (4).

#### Manner of publication

(5) A construction trade newspaper shall publish upon commercially reasonable terms copies of certificates or declarations of substantial performance in the prescribed form and manner. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 32 (5).

7. Une autre personne peut présenter une requête au tribunal s'il y a eu défaut ou refus de certifier dans un délai raisonnable l'exécution du contrat pour l'essentiel. Le tribunal qui est convaincu que le contrat est exécuté pour l'essentiel, peut en faire la déclaration aux conditions qu'il fixe notamment quant aux dépens. La déclaration a même force et même effet que le certificat d'exécution du contrat pour l'essentiel.
8. Sauf ordonnance du tribunal à l'effet contraire, le jour où la déclaration est faite, est réputé celui où le contrat est exécuté pour l'essentiel.
9. La personne qui présente une requête au tribunal fait publier une copie de la déclaration attestant l'exécution du contrat pour l'essentiel une fois dans un journal de l'industrie de la construction.
10. Pour l'application de la présente partie, le certificat ou la déclaration attestant l'exécution d'un contrat pour l'essentiel n'a aucun effet tant qu'une copie n'en a pas été publiée. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 32 (1).

#### Contenu du certificat

- (2) Le certificat ou la déclaration faits ou remis aux termes du présent article indiquent :
- a) le nom et le domicile élu du propriétaire et de l'entrepreneur;
  - b) le nom et l'adresse de la personne qui autorise le paiement, s'il y en a un;
  - c) une description sommaire des améliorations;
  - d) la date d'exécution du contrat pour l'essentiel;
  - e) si le privilège grève le local, une description sommaire qui inclut un renvoi à un plan et un lot ou au numéro d'enregistrement d'un acte et qui permet d'identifier le local;
  - f) l'adresse du local dans la municipalité, s'il y a lieu. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 32 (2).

#### Responsabilité pour refus de certifier

(3) Quiconque est tenu en vertu du présent article de se prononcer sur l'exécution du contrat pour l'essentiel et qui, après en avoir reçu la demande fait défaut ou refuse de faire la certification à cet égard dans un délai raisonnable, même si ce fait ne soulève aucun doute raisonnable, est responsable envers quiconque subit des dommages en conséquence. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 32 (3).

#### Responsabilité pour défaut de fournir une copie du certificat

(4) La personne qui autorise le paiement est responsable des dommages que subit quiconque en conséquence de son défaut de se conformer à la disposition 4 du paragraphe (1). L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 32 (4).

#### Mode de publication

(5) Un journal de l'industrie de la construction est tenu de publier dans la forme et de la manière prescrites et à des conditions conformes aux usages du commerce les copies des certificats ou des déclarations d'exécution pour l'essentiel. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 32 (5).



**Certificate re subcontract**

33. (1) Upon the request of the contractor, the payment certifier on the contract may determine whether a subcontract has been completed, and, if the payment certifier so determines, shall certify the completion of the subcontract in the prescribed form; alternatively, the owner and the contractor may jointly make the declaration and certify completion in the prescribed form. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 33 (1).

**Date subcontract deemed completed**

(2) Where a subcontract is certified to be completed, the subcontract shall be deemed to have been completed on the date of certification. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 33 (2).

**Services or materials supplied after subcontract certified completed**

(3) If services or materials are supplied to the improvement under or in respect of a subcontract after the date the subcontract is certified to be completed, those services or materials shall be deemed to have been last supplied on the date of certification. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 33 (3).

**Copy of certificate**

(4) Within seven days of the date the subcontract is certified to be completed, the payment certifier or the owner and the contractor, as the case may be, shall give a copy of the certificate,

- (a) to the subcontractor whose subcontract has been certified as complete; and
- (b) to the owner and the contractor, where certification is by the payment certifier. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 33 (4).

**How lien preserved**

34. (1) A lien may be preserved during the supplying of services or materials or at any time before it expires,

- (a) where the lien attaches to the premises, by the registration in the proper land registry office of a claim for lien on the title of the premises in accordance with this Part; and
- (b) where the lien does not attach to the premises, by giving to the owner a copy of the claim for lien together with the affidavit of verification required by subsection (6). R.S.O. 1990, c. C.30, s. 34 (1).

**Public highway**

(2) Where a claim for lien is in respect of a public street or highway owned by a municipality, the copy of the claim for lien and affidavit shall be given to the clerk of the municipality. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 34 (2).

**Premises owned by Crown**

(3) Where the owner of the premises is the Crown, the copy of the claim for lien and affidavit shall be given to

**Certificat portant sur le contrat de sous-traitance**

33. (1) À la demande de l'entrepreneur, la personne qui autorise le paiement aux termes du contrat peut se prononcer sur l'achèvement des travaux prévus dans un contrat de sous-traitance; si elle se prononce de façon affirmative, elle l'atteste selon la formule prescrite. Alternativement, le propriétaire et l'entrepreneur peuvent, conjointement, se prononcer sur l'achèvement des travaux et l'attester selon la formule prescrite. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 33 (1).

**Date de l'achèvement réputé des travaux prévus dans un contrat de sous-traitance**

(2) Les travaux prévus dans un contrat de sous-traitance qui font l'objet d'un certificat d'achèvement, sont réputés achevés à la date du certificat. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 33 (2).

**Services ou matériaux fournis après la date d'attestation de l'achèvement des travaux d'un contrat de sous-traitance**

(3) Si des services ou des matériaux sont fournis en vue des améliorations en vertu d'un contrat de sous-traitance après la date d'attestation de l'achèvement des travaux prévus dans le contrat de sous-traitance, ces services ou ces matériaux sont réputés avoir été fournis pour la dernière fois à la date de cette attestation. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 33 (3).

**Copie du certificat**

(4) Dans les sept jours qui suivent la date d'attestation de l'achèvement des travaux prévus dans le contrat de sous-traitance, la personne qui autorise le paiement ou le propriétaire et l'entrepreneur, selon le cas, remettent une copie du certificat :

- a) au sous-traitant du contrat de sous-traitance dont les travaux sont attestés achevés;
- b) au propriétaire et à l'entrepreneur si l'attestation est faite par la personne qui autorise le paiement. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 33 (4).

**Conservation des privilèges**

34. (1) Un privilège peut être conservé pendant que sont fournis les services et les matériaux ou en tout temps avant son extinction :

- a) si le privilège grève le local, par l'enregistrement au bureau d'enregistrement immobilier compétent d'un avis de privilège à l'égard du titre du local conformément à la présente partie;
- b) si le privilège ne grève pas le local, par la remise au propriétaire d'une copie de l'avis de privilège et de l'attestation qu'exige le paragraphe (6). L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 34 (1).

**Voie publique**

(2) Si l'avis de privilège porte sur une rue ou une voie publique qui est la propriété d'une municipalité, une copie de cet avis et de l'attestation qui l'accompagne est remise au secrétaire de la municipalité. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 34 (2).

**Local appartenant à la Couronne**

(3) Si la Couronne est le propriétaire du local, une copie de l'avis de privilège et de l'attestation est remise



the office prescribed by regulation, or, where no office has been prescribed, to the ministry or Crown agency for whom the improvement is made. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 34 (3).

#### Railway right-of-way

(4) Where the premises is a railway right-of-way, the copy of the claim for lien and affidavit shall be given to the manager or any person apparently in charge of any office of the railway in Ontario. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 34 (4).

#### Contents of claim for lien

- (5) Every claim for lien shall set out,
- (a) the name and address for service of the person claiming the lien and the name and address of the owner of the premises and of the person for whom the services or materials were supplied and the time within which those services or materials were supplied;
  - (b) a short description of the services or materials that were supplied;
  - (c) the contract price or subcontract price;
  - (d) the amount claimed in respect of services or materials that have been supplied; and
  - (e) a description of the premises,
    - (i) where the lien attaches to the premises, sufficient for registration under the *Land Titles Act* or the *Registry Act*, as the case may be, or
    - (ii) where the lien does not attach to the premises, being the address or other identification of the location of the premises. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 34 (5).

#### Affidavit of verification

(6) A claim for lien shall be verified by an affidavit of the person claiming the lien, including a trustee of the workers' trust fund where subsection 81 (2) applies, or of an agent or assignee of the claimant who is informed of the facts set out in the claim, and the affidavit of the agent or assignee shall state that the agent or assignee believes those facts to be true. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 34 (6).

#### Preservation of general lien

(7) Subject to subsection 44 (4) (apportionment), a general lien shall be preserved against each of the premises that the person having the lien desires the lien to continue to apply against, and the claim against each premises may be for the price of the services or materials that have been supplied to all the premises. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 34 (7).

#### Who may join in claim

(8) Any number of persons having liens upon the same premises may unite in a claim for lien, but where more than one lien is included in one claim, each person's lien shall be verified by affidavit as required by subsection (6). R.S.O. 1990, c. C.30, s. 34 (8).

au bureau prescrit dans le règlement. En l'absence d'un bureau prescrit, la remise se fait au ministère ou à l'organisme de la Couronne pour le compte de qui les améliorations sont effectuées. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 34 (3).

#### Droit de passage d'un chemin de fer

(4) Si le local consiste en un droit de passage d'un chemin de fer, la copie de l'avis de privilège et de l'attestation est remise au gérant ou à la personne qui semble occuper cette fonction à tout bureau d'un chemin de fer en Ontario. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 34 (4).

#### Contenu d'un avis de privilège

- (5) L'avis de privilège mentionne :
- a) le nom et le domicile élu de son auteur ainsi que le nom et l'adresse du propriétaire du local et de la personne pour le compte de qui les services ou les matériaux ont été fournis et le délai pendant lequel ils ont été fournis;
  - b) une description sommaire des services ou des matériaux fournis;
  - c) le prix du contrat ou du contrat de sous-traitance;
  - d) le montant réclamé pour les services ou les matériaux fournis;
  - e) une description du local :
    - (i) suffisante aux fins de l'enregistrement aux termes de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* ou de la *Loi sur l'enregistrement des actes*, selon le cas, si le privilège grève le local,
    - (ii) qui consiste en l'adresse ou autres indications qui permettent d'identifier l'emplacement du local, si le privilège ne grève pas celui-ci. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 34 (5).

#### Attestation

(6) L'avis de privilège est appuyé d'une attestation de la part de son auteur, qui comprend le fiduciaire d'un fonds en fiducie des ouvriers lorsque le paragraphe 81 (2) s'applique, ou d'une attestation du mandataire ou du cessionnaire de l'auteur de l'avis qui a pris connaissance des faits figurant dans l'avis. L'attestation du mandataire ou du cessionnaire indique que celui-ci tient ces faits pour véridiques. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 34 (6).

#### Conservation d'un privilège général

(7) Sous réserve du paragraphe 44 (4) (répartition), un privilège général est conservé à l'égard de chacun des locaux que le titulaire du privilège désire voir toujours grevé du privilège. L'avis de privilège à l'égard de chacun des locaux peut couvrir le prix des services et des matériaux fournis à l'ensemble des locaux. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 34 (7).

#### Jonction des parties

(8) Plusieurs titulaires de privilège sur un même local peuvent être réunis dans un seul avis de privilège. Toutefois, si plusieurs privilèges sont compris dans un seul avis, le privilège de chacune des personnes doit être attesté comme l'exige le paragraphe (6). L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 34 (8).

**Liability for exaggerated claim, etc.**

35. In addition to any other ground on which the person may be liable, any person who preserves a claim for lien or who gives written notice of a lien,

- (a) for an amount which the person knows or ought to know is grossly in excess of the amount which the person is owed; or
- (b) where the person knows or ought to know that the person does not have a lien,

is liable to any person who suffers damages as a result. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 35.

**What liens may be perfected**

36. (1) A lien may not be perfected unless it is preserved. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 36 (1).

**Expiry of preserved lien**

(2) A lien that has been preserved expires unless it is perfected prior to the end of the forty-five-day period next following the last day, under section 31, on which the lien could have been preserved. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 36 (2).

**How lien perfected**

(3) A lien claimant perfects the lien claimant's preserved lien,

- (a) where the lien attaches to the premises, when the lien claimant commences an action to enforce the lien and, except where an order to vacate the registration of the lien is made, the lien claimant registers a certificate of action in the prescribed form on the title of the premises; or
- (b) where the lien does not attach to the premises, when the lien claimant commences an action to enforce the lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 36 (3).

**Rules re sheltering**

(4) A preserved lien becomes perfected by sheltering under a lien perfected by another lien claimant in respect of the same improvement in accordance with the following rules:

1. The preserved lien of a lien claimant is perfected by sheltering under the perfected lien of another lien claimant in respect of the same improvement where,
  - i. the lien of that other lien claimant was a subsisting perfected lien at the time when the lien of the lien claimant was preserved, or
  - ii. the lien of that other lien claimant is perfected in accordance with clause (3) (a) or (b) between the time when the lien of the lien claimant was preserved and the time that the lien of the lien claimant would have expired under subsection (2).
2. The validity of the perfection of a sheltered lien does not depend upon the validity, proper preservation or perfection of the lien under which it is sheltered.

**Responsabilité par suite d'un privilège pour un montant exagéré**

35. Outre les autres motifs pour lesquels elle pourrait être responsable, la personne qui conserve un avis de privilège ou qui donne un avis écrit de privilège, lorsque, selon le cas :

- a) elle sait ou devrait savoir que le montant du privilège est nettement supérieur au montant qui lui est dû;
- b) elle sait ou devrait savoir qu'elle n'a pas de privilège,

est responsable envers quiconque subit des dommages en conséquence. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 35.

**Privilèges qui peuvent être rendus opposables**

36. (1) Un privilège ne peut être rendu opposable que s'il a été conservé. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 36 (1).

**Extinction d'un privilège qui a été conservé**

(2) Le privilège qui a été conservé s'éteint à moins qu'il n'ait été rendu opposable dans les quarante-cinq jours qui suivent immédiatement le dernier jour prévu pour sa conservation aux termes de l'article 31. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 36 (2).

**Moyens de rendre opposable le privilège**

(3) Le créancier privilégié rend opposable le privilège qu'il a conservé :

- a) dans le cas d'un privilège qui grève le local, lorsqu'il intente une action en justice pour faire valoir son privilège et, sauf en présence d'une ordonnance qui lui enjoint de résilier son privilège, qu'il enregistre à l'égard du titre du local un certificat d'action rédigé selon la formule prescrite;
- b) dans le cas d'un privilège qui ne grève pas le local, lorsqu'il intente une action pour faire valoir son privilège. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 36 (3).

**Règles concernant le couvert**

(4) Conformément aux règles suivantes, un privilège qui a été conservé, est rendu opposable sous le couvert d'un privilège rendu opposable par un autre créancier privilégié en regard des mêmes améliorations :

1. Le privilège conservé d'un créancier privilégié est rendu opposable sous le couvert du privilège rendu opposable par un autre créancier privilégié en regard des mêmes améliorations lorsque, selon le cas :
  - i. le privilège de cet autre créancier privilégié avait été rendu opposable au moment où le privilège du premier créancier privilégié a été conservé,
  - ii. le privilège de cet autre créancier privilégié est rendu opposable conformément à l'alinéa (3) a) ou b) entre le moment où le privilège du premier créancier privilégié a été conservé et le moment où ce privilège se serait éteint aux termes du paragraphe (2).
2. La validité d'un privilège rendu opposable sous le couvert d'un autre privilège ne dépend pas de la validité, de la bonne conservation, ou de l'opposabilité valable de cet autre privilège.



3. A sheltered claim for lien is perfected only as to the defendants and the nature of the relief claimed in the statement of claim under which it is sheltered.
4. Upon notice given by a defendant named in a statement of claim, any lien claimant whose lien is sheltered under that statement of claim shall provide the defendant with further particulars of the claim for lien or of any fact alleged in the claim for lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 36 (4).

#### General lien

(5) Subject to subsection 44 (4) (apportionment), a preserved general lien that attaches to the premises shall be perfected against each premises to which the person having the lien desires the lien to continue to apply. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 36 (5).

#### Where period of credit extended

(6) A person who has preserved a lien, but who has extended a period of credit for the payment of the amount to which the lien relates, may commence an action for the purpose of perfecting the lien even though the period of credit has not at the time expired. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 36 (6).

#### Expiry of perfected lien

37. (1) A perfected lien expires immediately after the second anniversary of the commencement of the action that perfected the lien, unless one of the following occurs on or before that anniversary:

1. An order is made for the trial of an action in which the lien may be enforced.
2. An action in which the lien may be enforced is set down for trial. 1994, c. 27, s. 42 (1).

**Note:** Subsection 37 (1), as re-enacted by the Statutes of Ontario, 1994, chapter 27, subsection 42 (1), does not affect any rights acquired by a person under a judgment or court order before December 9th, 1994. See: 1994, c. 27, s. 42 (3).

#### Motion under s. 46

(2) Where a lien has expired under subsection (1), a motion may be made under section 46. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 37 (2).

#### Saving other rights

38. The expiration of a lien under this Act shall not affect any other legal or equitable right or remedy otherwise available to the person whose lien has expired. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 38.

### PART VI RIGHT TO INFORMATION

#### Right to information;

39. (1) Any person having a lien or who is the beneficiary of a trust under Part II or who is a mortgagee may, at any time, by written request, require information to be provided within a reasonable time, not to exceed twenty-one days, as follows:

3. Un avis de privilège qui est couvert par un autre privilège, est opposable seulement à l'égard des défendeurs nommés et du redressement recherché dans la déclaration de cet autre privilège.
4. Lorsqu'un avis est donné par un défendeur nommé dans une déclaration, le créancier privilégié dont le privilège est couvert aux termes de la déclaration fournit au défendeur les autres détails supplémentaires concernant sa demande ou tout fait allégué dans son avis de privilège. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 36 (4).

#### Privilège général

(5) Sous réserve du paragraphe 44 (4) (répartition), le privilège général et conservé qui grève des locaux est rendu opposable à l'égard de chacun des locaux que le créancier désire voir toujours grevé du privilège. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 36 (5).

#### Sursis relatif au versement

(6) La personne qui a conservé son privilège mais qui accorde un sursis relativement au versement du montant qui fait l'objet du privilège, peut introduire une action pour rendre son privilège opposable avant que le sursis ne prenne fin. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 36 (6).

#### Extinction d'un privilège rendu opposable

37. (1) Le privilège rendu opposable s'éteint immédiatement après le jour du deuxième anniversaire de la date d'introduction de l'action qui a rendu opposable le privilège, sauf si l'une ou l'autre des éventualités suivantes se produit ce jour-là ou avant :

1. Une ordonnance est rendue pour le procès dans une action visant la réalisation du privilège.
2. L'action visant la réalisation du privilège est inscrite pour instruction. 1994, chap. 27, par. 42 (1).

**Remarque :** Le paragraphe (1), tel qu'il est réédité par le paragraphe 42 (1) du chapitre 27 des Lois de l'Ontario de 1994, ne porte pas atteinte aux droits acquis par quiconque par suite d'un jugement ou d'une ordonnance d'un tribunal avant le 9 décembre 1994. Voir : 1994, chap. 27, par. 42 (3).

#### Motion aux termes de l'art. 46

(2) Dans le cas de l'extinction d'un privilège aux termes du paragraphe (1), une motion peut être présentée aux termes de l'article 46. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 37 (2).

#### Maintien des autres droits

38. L'extinction d'un privilège en vertu de la présente loi ne porte pas atteinte aux autres droits ou recours en common law ou en equity qui appartiennent à la personne dont le privilège est éteint. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 38.

### PARTIE VI DROIT À L'INFORMATION

#### Droit à l'information;

39. (1) Le titulaire d'un privilège ou le bénéficiaire d'un fonds en fiducie aux termes de la partie II, de même que le créancier hypothécaire peut, en tout temps, au moyen d'une demande écrite, exiger que lui soient donnés, dans un délai raisonnable qui ne dépasse pas vingt et un jours, les renseignements suivants :

## from owner or contractor

1. By the owner or contractor, with,
  - i. the names of the parties to the contract,
  - ii. the contract price,
  - iii. the state of accounts between the owner and the contractor,
  - iv. a copy of any labour and material payment bond in respect of the contract posted by the contractor with the owner, and
  - v. a statement of whether the contract provides in writing that liens shall arise and expire on a lot-by-lot basis.

## from contractor or subcontractor

2. By the contractor or a subcontractor, with,
  - i. the names of the parties to a subcontract,
  - ii. the state of accounts between the contractor and a subcontractor or between a subcontractor and another subcontractor,
  - iii. a statement of whether there is a provision in a subcontract providing for certification of the subcontract,
  - iv. a statement of whether a subcontract has been certified as complete, and
  - v. a copy of any labour and material payment bond posted by a subcontractor with the contractor or by a subcontractor with another subcontractor.

## from owner

3. By an owner who is selling the owner's interest in a premises that is a home, with,
  - i. the name and address of the purchaser, the sale price, the amount of the purchase price paid or to be paid prior to the conveyance, the scheduled date of the conveyance and the lot and plan number or other legal description of the premises as contained in the agreement of purchase and sale, and
  - ii. the date on which a permit authorizing occupancy or a certificate of completion and possession has been issued. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 39 (1).

## from mortgagee or unpaid vendor

(2) Any person having a lien or any beneficiary of a trust under Part II may, at any time, by written request, require a mortgagee or unpaid vendor to provide the person within a reasonable time, not to exceed twenty-one days, with,

## de la part du propriétaire ou de l'entrepreneur

1. De la part du propriétaire ou de l'entrepreneur :
  - i. les noms des parties au contrat,
  - ii. le prix du contrat,
  - iii. l'état des comptes entre le propriétaire et l'entrepreneur,
  - iv. une copie de tout cautionnement garantissant le paiement de la main-d'oeuvre et des matériaux qui est relié au contrat et déposé par l'entrepreneur auprès du propriétaire,
  - v. une déclaration sur la question de savoir si le contrat stipule par écrit que des privilèges prennent naissance et s'éteignent relativement à chacun des lots en particulier.

## de la part de l'entrepreneur ou du sous-traitant

2. De la part de l'entrepreneur ou du sous-traitant :
  - i. les noms des parties au contrat de sous-traitance,
  - ii. l'état des comptes entre l'entrepreneur et un sous-traitant ou entre un sous-traitant et un autre sous-traitant,
  - iii. une déclaration sur la question de savoir s'il existe ou non une disposition du contrat de sous-traitance prévoyant sa certification,
  - iv. une déclaration sur la question de savoir s'il existe ou non un certificat d'achèvement des travaux prévus dans le contrat de sous-traitance,
  - v. une copie de tout cautionnement garantissant le paiement des matériaux et de la main-d'oeuvre qui est déposé par un sous-traitant auprès de l'entrepreneur ou par un sous-traitant à un autre sous-traitant.

## de la part du propriétaire

3. De la part du propriétaire qui aliène son intérêt dans le local qui constitue un logement :
  - i. les nom et adresse de l'acquéreur, le prix de vente, le montant du prix d'achat versé ou devant l'être antérieurement à la cession, la date prévue pour celle-ci, de même que le numéro du lot et du plan ou autre description légale du local qui figure à la convention de vente,
  - ii. la date à laquelle un permis autorisant l'occupation ou le certificat d'achèvement des travaux et d'entrée en possession ont été délivrés. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 39 (1).

## de la part d'un créancier hypothécaire ou d'un vendeur impayé

(2) Le titulaire d'un privilège ou le bénéficiaire d'un fonds en fiducie aux termes de la partie II peut, en tout temps, au moyen d'une demande écrite, exiger que lui soient donnés par le créancier hypothécaire ou le vendeur impayé dans un délai raisonnable, qui ne dépasse pas vingt et un jours, les renseignements suivants :



- (a) sufficient details concerning any mortgage on the premises to enable the person who requests the information to determine whether the mortgage was taken by the mortgagee for the purposes of financing the making of the improvement;
- (b) a statement showing the amount advanced under the mortgage, the dates of those advances, and any arrears in payment including any arrears in the payment of interest; or
- (c) a statement showing the amount secured under the agreement of purchase and sale and any arrears in payment including any arrears in the payment of interest. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 39 (2).

#### by trustee or workers' trust fund

(3) The trustee of a workers' trust fund may at any time by written request require any contractor or subcontractor to permit the trustee, within a reasonable time after making the request, not to exceed twenty-one days, to inspect the payroll records of all workers who are beneficiaries of the fund, and who have supplied labour to the making of the improvement, and who are employed by the contractor or the subcontractor. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 39 (3).

#### respecting publication of certificate of substantial performance

(4) A contractor shall, upon written request whenever made to the contractor by any person, within a reasonable time furnish in writing to the person the date of publication and the name of the construction trade newspaper in which a copy of a certificate of substantial performance has been published under subsection 32 (1). R.S.O. 1990, c. C.30, s. 39 (4).

#### Liability for failure to provide information

(5) Where a person, who is required under subsection (1), (2), (3) or (4) to provide information or access to information, does not provide the information or access to information as required or knowingly or negligently misstates that information, the person is liable to the person who made the request for any damages sustained by reason thereof. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 39 (5).

#### Order by court to comply with request

(6) Upon motion, the court may at any time, whether or not an action has been commenced, order a person to comply with a request that has been made to the person under this section and, when making the order, the court may make any order as to costs as it considers appropriate in the circumstances, including an order for the payment of costs on a solicitor-and-client basis. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 39 (6).

#### Cross-examination on claim for lien

40. (1) Any person who has verified a claim for lien that has been preserved is liable to be cross-examined without an order on the claim for lien at any time, irrespective of whether an action has been commenced. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 40 (1).

#### Who may participate

(2) There shall be only one examination under subsection (1), but the contractor, the payer of the lien claimant,

- a) les détails concernant toute hypothèque sur le local afin de permettre à l'auteur de la demande de décider si l'hypothèque a été consentie par le créancier hypothécaire aux fins de fournir les fonds nécessaires aux améliorations;
- b) un relevé indiquant le montant avancé aux termes de l'hypothèque, les dates auxquelles les avances ont été faites, de même que l'arriéré des versements y compris l'arriéré des intérêts;
- c) un relevé indiquant le montant garanti aux termes de la convention de vente, de même que l'arriéré des versements y compris l'arriéré des intérêts. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 39 (2).

#### Renseignements demandés par le fiduciaire du fonds en fiducie des ouvriers

(3) Le fiduciaire d'un fonds en fiducie des ouvriers peut, en tout temps, au moyen d'une demande écrite, exiger que tout entrepreneur ou sous-traitant lui permette dans un délai raisonnable, qui ne dépasse pas vingt et un jours, à compter de la présentation de sa demande, d'examiner la feuille de paye des ouvriers bénéficiaires du fonds en fiducie qui ont fourni leur main-d'oeuvre aux améliorations et qui sont employés par l'entrepreneur ou le sous-traitant. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 39 (3).

#### Publication du certificat attestant l'exécution du contrat pour l'essentiel

(4) L'entrepreneur, sur réception d'une demande écrite à ce sujet, fournit par écrit dans un délai raisonnable, la date de la publication et le nom du journal de l'industrie de la construction qui a publié une copie du certificat attestant l'exécution du contrat pour l'essentiel aux termes du paragraphe 32 (1). L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 39 (4).

#### Responsabilité à la suite du refus de fournir des renseignements

(5) La personne qui est tenue de fournir des renseignements ou d'y donner accès en vertu du paragraphe (1), (2), (3) ou (4) et qui omet de le faire ou sciemment ou par sa faute fausse les renseignements, est responsable envers l'auteur de la demande des dommages qui en résultent. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 39 (5).

#### Ordonnance du tribunal de se conformer à la demande

(6) Sur une motion présentée à cet effet le tribunal peut, qu'une action ait été introduite ou non, ordonner à qui que ce soit de se conformer à la demande qui lui a été faite en vertu du présent article. En rendant cette ordonnance le tribunal peut statuer sur les dépens selon ce qu'il estime opportun dans les circonstances, y compris sur le paiement des dépens procureur-client. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 39 (6).

#### Contre-interrogatoire sur l'avis de privilège

40. (1) L'auteur de l'attestation de l'avis d'un privilège qui a été conservé, peut être contre-interrogé en tout temps sur l'avis sans ordonnance à cet effet, qu'une action ait été introduite ou non. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 40 (1).

#### Qui peut participer

(2) Il ne peut être fait qu'un seul interrogatoire aux termes du paragraphe (1). Cependant, l'entrepreneur, le

and every person named in the claim for lien who has an interest in the premises are entitled to participate therein. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 40 (2).

#### Notice

(3) Any person intending to examine a person under subsection (1) shall give at least seven days notice of the examination specifying the time and place for the examination to,

- (a) the person to be examined or the person's solicitor;
- (b) every other person named in the claim for lien as having an interest in the premises;
- (c) the contractor; and
- (d) the payer of the lien claimant. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 40 (3).

#### Application of rules of court

(4) The rules of court pertaining to examinations apply, with necessary modifications, to cross-examinations under this section. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 40 (4).

### PART VII DISCHARGE OF PRESERVED OR PERFECTED LIENS

#### Discharge and withdrawal of notice of lien

##### Discharge of lien claim by release

41. (1) A preserved or perfected lien may be discharged,

- (a) where the lien attaches to the premises, by the registration of a release in the prescribed form on the title to the premises and the release shall, except where the lien claimant is a corporation, be supported by an affidavit of execution; or
- (b) where the lien does not attach to the premises, by giving a release in the prescribed form to the owner, in the manner set out in section 34 for the giving of copies of the claim for lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 41 (1).

#### Withdrawal of notice of lien

(2) A written notice of a lien may be withdrawn by giving a withdrawal in writing to the person to whom the written notice of a lien was given, and a payer given the withdrawal shall, in respect of the operation of subsection 24 (2), be in the same position as if the written notice of a lien had never been given. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 41 (2).

#### Discharge of general lien

42. A preserved or perfected general lien may be discharged against any one or more of the premises that are subject to it, without affecting its application to any other premises to which it applies, by the registration of a release in the prescribed form on the title to the premises released. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 42.

#### Postponement of lien claim

43. A preserved or perfected lien may be postponed in favour of the interest of another person in the premises by

responsable du paiement envers le créancier privilégié et tout titulaire d'un intérêt sur le local aux termes de l'avis de privilège, ont le droit de participer à l'interrogatoire. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 40 (2).

#### Avis

(3) Quiconque entend procéder à l'interrogatoire aux termes du paragraphe (1), en donne avis au moins sept jours à l'avance et indique la date, l'heure et le lieu de l'interrogatoire :

- a) à la personne qui en fera l'objet ou à son procureur;
- b) à chacun des titulaires d'un intérêt sur le local aux termes de l'avis de privilège;
- c) à l'entrepreneur;
- d) au responsable du paiement envers le créancier privilégié. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 40 (3).

#### Champ d'application des règles de pratique

(4) Les règles de pratique relatives aux interrogatoires s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, aux contre-interrogatoires faits aux termes du présent article. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 40 (4).

### PARTIE VII MAINLEVÉE DES PRIVILÈGES CONSERVÉS OU RENDUS OPPOSABLES

#### Mainlevée du privilège et retrait de l'avis de privilège

##### Mainlevée du privilège

41. (1) La mainlevée d'un privilège qui a été conservé ou rendu opposable, est effectuée :

- a) par l'enregistrement à l'égard du titre sur le local d'une mainlevée rédigée selon la formule prescrite, lorsque le privilège grève le local; la mainlevée est accompagnée d'un affidavit du témoin à la signature, sauf si le créancier privilégié est une personne morale;
- b) par la remise au propriétaire d'une mainlevée rédigée selon la formule prescrite de la façon prévue à l'article 34 pour la remise de l'avis de privilège, lorsque le privilège ne grève pas le local. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 41 (1).

#### Retrait de l'avis écrit de privilège

(2) L'avis écrit de privilège peut être retiré en donnant un avis écrit de son retrait au destinataire de l'avis écrit d'un privilège. Le paragraphe 24 (2) s'applique au responsable du paiement qui reçoit l'avis de retrait comme s'il n'avait jamais reçu l'avis écrit de privilège. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 41 (2).

#### Mainlevée d'un privilège général

42. La mainlevée d'un privilège général qui a été conservé ou rendu opposable, peut être donnée à l'égard d'un ou de plusieurs des locaux grevés, sans porter atteinte à son application aux autres locaux, par l'enregistrement d'une mainlevée rédigée selon la formule prescrite à l'égard du titre sur le local ainsi libéré. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 42.

#### Cession du rang du privilège

43. Il peut être fait cession du rang d'un privilège conservé ou rendu opposable en faveur de l'intérêt d'une



the registration on the title to the premises of a notice of postponement in the prescribed form, and, in that case, subsection 78 (8) applies (priorities in event of postponement). R.S.O. 1990, c. C.30, s. 43.

#### Vacating lien by payment into court

##### Without notice

44. (1) Upon the motion of any person, without notice to any other person, the court shall make an order vacating,

- (a) where the lien attaches to the premises, the registration of a claim for lien and any certificate of action in respect of that lien; or
- (b) where the lien does not attach to the premises, the claim for lien,

where the person bringing the motion pays into court, or posts security in an amount equal to, the total of,

- (c) the full amount claimed as owing in the claim for lien; and
- (d) the lesser of \$50,000 or 25 per cent of the amount described in clause (c), as security for costs. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 44 (1).

##### On payment in of reasonable amount

(2) Upon the motion of any person, the court may make an order vacating the registration of a claim for lien, and any certificate of action in respect of that lien, upon the payment into court or the posting of security of an amount that the court determines to be reasonable in the circumstances to satisfy the lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 44 (2).

##### Where lien does not attach to premises

(3) Where the lien does not attach to the premises, the court may make an order, upon the motion of any person, vacating a claim for lien given to the owner, upon the payment into court or the posting of security of an amount that the court determines to be reasonable in the circumstances to satisfy the lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 44 (3).

##### Where general lien

(4) Where a motion is made to vacate the registration of a general lien against one or more of the premises subject to that lien, the court may apportion the general lien between the premises in respect of which the motion is made and all other premises that are subject to the lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 44 (4).

##### Reduction of amount paid into court

(5) Where an amount has been paid into court or security has been posted with the court under this section, the court, upon notice to such persons as it may require, may order where it is appropriate to do so,

- (a) the reduction of the amount paid into court, and the payment of any part of the amount paid into court to the person entitled; or
- (b) the reduction of the amount of security posted with the court, and the delivery up of the security posted with the court for cancellation or substitution, as the case may be. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 44 (5).

autre personne dans le local par l'enregistrement à l'égard du titre sur le local d'un avis de cession rédigé selon la formule prescrite. Dans ce cas, le paragraphe 78 (8) s'applique (droits de priorité dans le cas d'une cession de rang). L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 43.

#### Résiliation du privilège par le paiement au tribunal

##### Sans préavis

44. (1) Sur motion présentée à cet effet sans préavis, le tribunal peut rendre une ordonnance de résiliation :

- a) de l'enregistrement d'un avis de privilège et de tout certificat d'action relatif à ce privilège, lorsque le privilège grève le local;
- b) de l'avis de privilège, lorsque le privilège ne grève pas le local,

si l'auteur de la motion consigne au tribunal ou dépose à titre de caution une somme égale au total des montants suivants :

- c) le montant global exigé aux termes de l'avis de privilège;
- d) le moindre de 50 000 \$ ou de 25 pour cent du montant visé à l'alinéa c) à titre de caution pour dépens. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 44 (1).

##### Versement d'un montant suffisant

(2) Sur motion présentée à cet effet et moyennant la consignation au tribunal ou le dépôt d'une caution d'un montant que le tribunal estime suffisant pour faire droit au privilège le tribunal peut rendre une ordonnance de résiliation de l'enregistrement de l'avis de privilège et du certificat d'action qui s'y rattache. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 44 (2).

##### Cas où le privilège ne grève pas le local

(3) Sur motion présentée à cet effet et moyennant la consignation au tribunal ou le dépôt d'une caution d'un montant que le tribunal estime suffisant pour faire droit au privilège qui ne grève pas le local, le tribunal peut rendre une ordonnance de résiliation de l'avis de privilège donné au propriétaire. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 44 (3).

##### Cas où il y a un privilège général

(4) Lors de la présentation d'une motion en vue d'obtenir la résiliation de l'enregistrement d'un privilège général à l'égard d'un ou plusieurs locaux qui en sont grevés, le tribunal peut répartir ce privilège entre les locaux visés par la motion et tous les autres locaux qui sont grevés par le privilège. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 44 (4).

##### Réduction du montant consigné

(5) Après la consignation d'un montant au tribunal ou du dépôt d'une caution aux termes du présent article, le tribunal, après avoir avisé les personnes qu'il désigne, peut ordonner :

- a) la réduction du montant ainsi consigné et le versement d'une partie de ce montant à la personne qui y a droit;
- b) la réduction du montant de la caution déposée au tribunal et la remise de cette caution pour son annulation ou son remplacement, selon le cas. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 44 (5).

**Lien a charge upon amount paid into court**

(6) Where an order is made under clause (1) (a) or subsection (2), the lien ceases to attach to the premises and ceases to attach to the holdbacks and other amounts subject to a charge under section 21, and becomes instead a charge upon the amount paid into court or security posted, and the owner or payer shall, in respect of the operation of sections 21, 23 and 24, be in the same position as if the lien had not been preserved or written notice of the lien had not been given. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 44 (6).

**Idem**

(7) Where an order is made under clause (1) (b) or subsection (3), the lien ceases to attach to the holdbacks and other amounts subject to a charge under section 21 and becomes instead a charge upon the amount paid into court or security posted and the owner or payer shall, in respect of the operation of sections 21, 23 and 24, be in the same position as if the lien had not been preserved or written notice of the lien had not been given. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 44 (7).

**Consolidation of motions**

(8) Where more than one motion is made under subsection (1), (2) or (3) for the payment into court or posting of security to obtain an order vacating the registration of one or more preserved or perfected liens arising from the same improvement, the court may consolidate the motions and require that the amount paid into court or security posted be adequate to satisfy all the liens that are the subject of each of the motions, or make any other order that it considers appropriate. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 44 (8).

**Rules**

(9) Where an order is made under subsection (1), (2) or (3), the following rules apply:

1. The lien claimant whose lien was the subject of the order may proceed with an action to enforce the claim against the amount paid into court or security posted in accordance with the procedures set out in Part VIII, but no certificate of action shall be registered against the premises.
2. The amount paid into court or security posted is subject to the claims of all persons having a lien to the same extent as if the amount paid into court or security posted was realized by the sale of the premises in an action to enforce the lien and shall be distributed among all lien claimants in accordance with the priorities provided for in section 80.
3. Where any amount is realized in a lien action by the sale of the premises or otherwise, it shall be pooled into a common fund with the amount paid into court or security posted under this section, and shall be distributed among all lien claimants in accordance with the priorities provided for in section 80. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 44 (9).

**Le privilège constitue une sûreté sur les montants consignés**

(6) Si une ordonnance est rendue en vertu de l'alinéa (1) a) ou du paragraphe (2), le privilège cesse de grever le local, les retenues et les autres montants grevés d'une sûreté aux termes de l'article 21 et devient une sûreté contre le montant consigné ou la caution déposée au tribunal. Les articles 21, 23 et 24 s'appliquent au propriétaire ou au responsable du paiement, comme si le privilège n'avait pas été conservé ou qu'un avis écrit du privilège n'avait pas été donné. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 44 (6).

**Idem**

(7) Si une ordonnance est rendue en vertu de l'alinéa (1) b) ou du paragraphe (3), le privilège cesse de grever les retenues de même que les autres montants grevés d'une sûreté aux termes de l'article 21 et devient une sûreté contre le montant consigné ou la caution déposée au tribunal. Les articles 21, 23 et 24 s'appliquent au propriétaire ou au responsable du paiement, comme si le privilège n'avait pas été conservé ou qu'un avis écrit du privilège n'avait pas été donné. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 44 (7).

**Cumul des motions**

(8) Si plus d'une motion est présentée aux termes du paragraphe (1), (2) ou (3) pour la consignation au tribunal ou pour le dépôt d'une caution en vue d'obtenir une ordonnance de résiliation de l'enregistrement d'un ou de plusieurs privilèges conservés ou rendus opposables et reliés aux améliorations, le tribunal peut réunir les motions et exiger que le montant consigné ou la caution déposée suffise à faire droit à tous les privilèges qui font l'objet des motions. Le tribunal peut rendre toute autre ordonnance qu'il estime opportune. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 44 (8).

**Règles**

(9) Si une ordonnance est rendue aux termes du paragraphe (1), (2) ou (3), les règles suivantes s'appliquent :

1. Le créancier privilégié dont le privilège fait l'objet de l'ordonnance peut poursuivre une action en justice pour la réalisation de sa réclamation contre le montant consigné ou la caution déposée conformément à la partie VIII. Aucun certificat d'action ne doit cependant être enregistré à l'égard du local.
2. Le montant consigné au tribunal ou la caution déposée sont assujettis aux réclamations de tous les titulaires de privilèges, dans la même mesure que s'ils avaient été réalisés par la vente en justice du local en vue de la réalisation de ces privilèges. Le montant consigné et la caution déposée sont répartis entre tous les créanciers privilégiés suivant l'ordre de priorité prévu à l'article 80.
3. Le montant qui est réalisé dans une action relative à un privilège, notamment par la vente du local, est versé dans un fonds commun avec le montant consigné au tribunal ou la caution déposée aux termes du présent article. Il est réparti entre tous les créanciers privilégiés suivant l'ordre de priorité prévu à l'article 80. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 44 (9).



**Declaration by court that preserved lien has expired**

45. (1) Where a lien that attaches to the premises is not preserved or is not perfected within the time allowed for doing so under section 31 or 36, the court upon,

- (a) the motion of any person without notice to any other person;
- (b) proof that the lien has not been preserved or perfected within the time allowed; and
- (c) production of,
  - (i) a certificate of search under the *Land Titles Act*, or
  - (ii) a registrar's abstract under the *Registry Act*,
 together with a certified copy of the claim for lien,

shall declare that the lien has expired and order that the registration of the claim for lien be vacated. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 45 (1).

**Idem**

(2) Where the court is satisfied that a lien that does not attach to the premises has not been preserved or perfected within the time allowed for doing so under section 31 or 36, the court upon the motion of any person without notice to any other person shall declare that the lien has expired. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 45 (2).

**Order returning amount paid into court or cancelling security**

(3) Where a declaration is made under subsection (1) or (2), the court shall order that,

- (a) any amount that has been paid into court under section 44 in respect of that lien be returned to the person who paid the amount into court; and
- (b) any security that has been posted under section 44 in respect of that lien be cancelled. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 45 (3).

**Order dismissing action, etc.**

46. (1) Where a perfected lien that attaches to the premises has expired under section 37, the court, upon the motion of any person, shall declare that the lien has expired and shall make an order dismissing the action to enforce that lien and vacating the registration of a claim for lien and the certificate of action in respect of that action. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 46 (1).

**Idem**

(2) Where a perfected lien that does not attach to the premises has expired under section 37, the court, upon the motion of any person, shall declare that the lien has expired and shall make an order dismissing the action to realize upon that lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 46 (2).

**Costs**

(3) A motion under subsection (1) or (2) may be brought without notice, but no order as to costs in the action may be made upon the motion unless notice of that

**Déclaration par le tribunal de l'extinction d'un privilège conservé**

45. (1) Si le privilège qui grève le local n'est pas conservé ou rendu opposable dans le délai imparti aux termes de l'article 31 ou 36, le tribunal déclare ce privilège éteint et ordonne la résiliation de l'enregistrement de l'avis de privilège :

- a) sur présentation d'une motion à cet effet sans préavis;
- b) à la suite d'une preuve que le privilège n'a pas été conservé ou rendu opposable dans le délai imparti;
- c) sur présentation d'une copie certifiée conforme de l'avis de privilège accompagnée de l'un des documents suivants :
  - (i) un certificat de recherche aux termes de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*,
  - (ii) un relevé d'actes dressé par le registrateur aux termes de la *Loi sur l'enregistrement des actes*. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 45 (1).

**Idem**

(2) Sur présentation d'une motion à cet effet et sans préavis, le tribunal déclare éteint le privilège qui ne grève pas le local, s'il est convaincu que le privilège n'a pas été conservé ou rendu opposable dans le délai imparti aux termes de l'article 31 ou 36. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 45 (2).

**Ordonnance de remettre le montant consigné au tribunal ou d'annuler la caution déposée**

(3) Si une déclaration est faite en vertu du paragraphe (1) ou (2), le tribunal ordonne :

- a) que tout montant qui a été consigné au tribunal aux termes de l'article 44 relativement au privilège, soit remis à la personne qui l'a consigné;
- b) que toute caution déposée aux termes de l'article 44 relativement à ce privilège, soit annulée. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 45 (3).

**Ordonnance rejetant l'action**

46. (1) Si un privilège rendu opposable qui grève le local est éteint aux termes de l'article 37, le tribunal, sur présentation d'une motion à cet effet, déclare le privilège éteint et rend une ordonnance rejetant l'action intentée en vue de la réalisation du privilège et résiliant l'enregistrement de l'avis de privilège de même que le certificat d'action qui s'y rapporte. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 46 (1).

**Idem**

(2) Si un privilège rendu opposable qui ne grève pas le local s'est éteint aux termes de l'article 37, le tribunal, sur présentation d'une motion à cet effet, déclare le privilège éteint et rend une ordonnance rejetant l'action intentée en vue de la réalisation du privilège. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 46 (2).

**Dépens**

(3) Une motion visée au paragraphe (1) ou (2) peut être présentée sans préavis. Toutefois, aucune ordonnance portant sur les dépens ne doit être rendue lors de la présenta-

motion was given to the person against whom the order for costs is sought. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 46 (3).

#### Order returning money paid into court or cancelling security

(4) Where an action is dismissed under subsection (1) or (2), the court shall order that,

- (a) any amount that has been paid into court under section 44 in respect of that action be returned to the person who paid the amount into court; and
- (b) any security that has been posted under section 44 in respect of that action be cancelled. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 46 (4).

#### General power to discharge lien

47. (1) Upon motion, the court may,

- (a) order the discharge of a lien;
- (b) order that the registration of,
  - (i) a claim for lien, or
  - (ii) a certificate of action,
 or both, be vacated;
- (c) declare, where written notice of a lien has been given, that the lien has expired, or that the written notice of the lien shall no longer bind the person to whom it was given; or
- (d) dismiss an action,

upon any proper ground and subject to any terms and conditions that the court considers appropriate in the circumstances. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 47 (1).

#### Direction by court

(2) Where a certificate of action is vacated under subsection (1), and there remain liens which may be enforced in the action to which that certificate relates, the court shall give any directions that are necessary in the circumstances in respect of the continuation of that action. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 47 (2).

#### Discharge irrevocable

48. A discharge of a lien under this Part is irrevocable and the discharged lien cannot be revived, but no discharge affects the right of the person whose lien was discharged to claim a lien in respect of services or materials supplied by the person subsequent to the preservation of the discharged lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 48.

#### Registration of orders

49. Where the lien attaches to the premises, an order declaring that a lien has expired, or discharging a lien, or vacating the registration of a claim for lien or a certificate of action, may be registered by registering on the title to the premises a certified copy of the order that includes a description of the premises sufficient for registration under the *Registry Act* or the *Land Titles Act*, as the case may be, and a reference to the registration number of every preserved or perfected claim for lien and certificate of action thereby affected. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 49.

tion de cette motion, à moins qu'un avis de motion n'ait été donné à la personne contre qui l'ordonnance sur les dépens est demandée. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 46 (3).

#### Ordonnance de remettre le montant consigné au tribunal ou d'annuler la caution

(4) Lors du rejet de l'action aux termes du paragraphe (1) ou (2), le tribunal ordonne :

- a) que tout montant qui a été consigné au tribunal aux termes de l'article 44 relativement à l'action, soit remis à la personne qui l'a consigné;
- b) que toute caution déposée aux termes de l'article 44 relativement à l'action, soit annulée. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 46 (4).

#### Pouvoir général de donner mainlevée du privilège

47. (1) Sur présentation d'une motion, le tribunal peut, en se fondant sur des motifs suffisants et sous réserve des conditions qu'il estime opportunes eu égard aux circonstances :

- a) ordonner la mainlevée du privilège;
- b) ordonner la résiliation de l'enregistrement de l'un ou l'autre ou des documents suivants :
  - (i) l'avis de privilège,
  - (ii) le certificat d'action;
- c) déclarer que le privilège dont un avis écrit a été donné, est éteint ou que l'avis écrit du privilège ne lie plus la personne à qui il a été donné;
- d) rejeter l'action. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 47 (1).

#### Directives données par le tribunal

(2) Si un certificat d'action est résilié en vertu du paragraphe (1) alors que subsistent des privilèges susceptibles de réalisation dans l'action à laquelle se rapporte le certificat, le tribunal donne les directives nécessaires eu égard aux circonstances pour ce qui est de la poursuite de l'action. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 47 (2).

#### Mainlevée irrévocable

48. La mainlevée d'un privilège aux termes de la présente partie est irrévocable et le privilège visé par la mainlevée ne peut être remis en vigueur. Cette mainlevée ne porte cependant pas atteinte au droit du créancier dont le privilège a fait l'objet de la mainlevée de déposer un nouvel avis de privilège pour les services et les matériaux qu'il a fournis postérieurement à la conservation du premier privilège. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 48.

#### Enregistrement des ordonnances

49. Si un privilège grève le local, l'ordonnance qui en déclare l'extinction, en donne mainlevée ou conclut à la résiliation de l'enregistrement de l'avis de privilège ou du certificat d'action, peut être enregistrée en enregistrant à l'égard du titre sur le local, une copie certifiée conforme de l'ordonnance qui comprend une description du local suffisante aux fins de l'enregistrement aux termes de la *Loi sur l'enregistrement des actes* ou de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*, selon le cas, et un renvoi au numéro d'enregistrement de chacun des privilèges qui ont été conservés ou rendus opposables de



## PART VIII JURISDICTION AND PROCEDURE

### Lien claims and trust claims

#### Lien claim enforceable in action

**50.** (1) A lien claim is enforceable in an action in the Ontario Court (General Division) in accordance with the procedure set out in this Part. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 50 (1).

#### Trust claim and lien claim not to be joined

(2) A trust claim shall not be joined with a lien claim but may be brought in any court of competent jurisdiction. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 50 (2).

#### Joinder in action

(3) Any number of lien claimants whose liens are in respect of the same owner and the same premises may join in the same action. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 50 (3).

#### Court to dispose completely of action

**51.** The court, whether the action is being tried by a judge or on a reference by a master, a case management master or a person agreed on by the parties,

- (a) shall try the action, including any set-off, cross-claim, counterclaim and, subject to section 56, third party claim, and all questions that arise therein or that are necessary to be tried in order to dispose completely of the action and to adjust the rights and liabilities of the persons appearing before it or upon whom notice of trial has been served; and
- (b) shall take all accounts, make all inquiries, give all directions and do all things necessary to dispose finally of the action and all matters, questions and accounts arising therein or at the trial and to adjust the rights and liabilities of, and give all necessary relief to, all parties to the action. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 51; 1994, c. 27, s. 42 (4); 1996, c. 25, s. 4 (1).

#### Where exclusive jurisdiction not acquired

**52.** A judge, master or case management master does not acquire exclusive jurisdiction over the trial of an action or reference by reason only of appointing the time and place for the trial of the action or reference, or for holding a settlement meeting. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 52; 1996, c. 25, s. 4 (2).

#### Statement of claim and defence

##### How action commenced

**53.** (1) An action shall be commenced by issuing a statement of claim in the office of the local registrar of the court for the area in which the premises or a part thereof are situate. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 53 (1).

même que des certificats d'action qui s'y rattachent. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 49.

## PARTIE VIII COMPÉTENCE ET PROCÉDURE

### Actions sur le privilège et actions relatives à la fiducie

#### Le privilège réalisé par voie d'action

**50.** (1) Le privilège peut être réalisé par voie d'action intentée devant la Cour de l'Ontario (Division générale) conformément à la procédure établie dans la présente partie. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 50 (1).

#### Jonction d'actions interdite

(2) L'action sur le privilège et l'action relative à la fiducie ne peuvent être réunies, mais cette dernière peut être intentée devant n'importe quel tribunal compétent. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 50 (2).

#### Jonction des demandeurs

(3) Plusieurs créanciers privilégiés dont les privilèges mettent en cause le même propriétaire et ont trait au même local peuvent s'unir dans une même action en justice. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 50 (3).

#### Le tribunal tranche l'action définitivement

**51.** Que l'action soit instruite par un juge ou, dans le cadre d'un renvoi, par un protonotaire, par un protonotaire chargé de la gestion des causes ou par la personne dont ont convenu les parties, le tribunal :

- a) instruit l'action, y compris une demande de compensation, une demande entre défendeurs, une demande reconventionnelle et, sous réserve de l'article 56, une mise en cause, ainsi que toute question soulevée par l'action ou dont il doit être décidé afin de trancher définitivement l'action et de rétablir les droits et obligations des personnes qui ont comparu ou à qui un avis du procès a été signifié;
- b) fait les redditions de comptes et les enquêtes, donne les directives et prend les mesures nécessaires pour trancher définitivement l'action, les questions et les comptes soulevés par l'action ou lors du procès, rétablir les droits et obligations des parties à l'action et accorder à celles-ci les redressements nécessaires. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 51; 1994, chap. 27, par. 42 (4); 1996, chap. 25, par. 4 (1).

#### Pas de compétence exclusive

**52.** Le seul fait de fixer le lieu, la date et l'heure prévus pour l'instruction de l'action ou du renvoi ou pour la tenue d'une réunion en vue d'une transaction, ne confère pas au juge, au protonotaire ou au protonotaire chargé de la gestion des causes compétence exclusive pour instruire l'action ou pour la renvoyer. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 52; 1996, chap. 25, par. 4 (2).

#### Déclaration et défense

##### Introduction de l'action

**53.** (1) L'action en justice est introduite par la délivrance d'une déclaration auprès du greffier local du tribunal dans la localité dans laquelle est situé tout ou partie du local. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 53 (1).

**Service of statement of claim**

(2) The statement of claim shall be served within ninety days after it is issued, but the court may, upon a motion made before or after the expiration of that period of time, extend the time for service. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 53 (2).

**Crossclaim or counterclaim**

(3) A crossclaim or counterclaim by any person shall accompany the person's statement of defence, but on motion the court may grant leave to deliver a crossclaim or counterclaim after this time where it is appropriate to do so, and where leave is granted, the court may,

- (a) make any order as to costs that it considers appropriate; and
- (b) give directions as to the conduct of the action. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 53 (3).

**Time for delivery of pleadings**

54. (1) The time for delivering a statement of defence to a lien claim, crossclaim, counterclaim or third party claim shall be twenty days. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 54 (1).

**Noting in default**

(2) Where a person against whom a claim is made in a statement of claim, counterclaim, crossclaim or third party claim defaults in the delivery of a defence to that claim, the person against whom the claim is made may be noted in default. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 54 (2).

**Effect of default in defence**

(3) Where a defendant or third party has been noted in default under subsection (2), the defendant or third party shall not be permitted to contest the claim of the person who named the defendant or third party as a defendant or third party, or to file a statement of defence, except with leave of the court, to be given only where the court is satisfied that there is evidence to support a defence, and where leave is granted, the court,

- (a) may make any order as to costs that it considers appropriate; and
- (b) may give directions as to the conduct of the action. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 54 (3).

**Allegations of fact deemed admitted**

(4) Except where leave has been granted under subsection (3), a defendant or third party who has been noted in default under subsection (2) shall be deemed to admit all allegations of fact made in the statement of claim, counterclaim, crossclaim or third party claim, as the case may be, and shall not be entitled to notice of or to participate in the trial of the action or any step in the action and judgment may be given against the defendant or third party. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 54 (4).

**Accommodating multiple claims****Joinder of claims**

55. (1) A plaintiff in an action may join with a lien claim a claim for breach of contract or subcontract. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 55 (1).

**Signification de la déclaration**

(2) La déclaration est signifiée dans les quatre-vingt-dix jours qui suivent sa délivrance. Le tribunal peut cependant prolonger ce délai, si une motion lui est présentée à cet effet avant ou après l'expiration de ce délai. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 53 (2).

**Demande entre défendeurs ou demande reconventionnelle**

(3) La demande entre défendeurs ou la demande reconventionnelle introduite par quiconque accompagne sa défense. Toutefois, sur motion présentée à cet effet, le tribunal, s'il s'avère opportun de le faire, peut :

- a) rendre l'ordonnance qu'il estime opportune quant aux dépens;
- b) donner des directives quant au déroulement de l'action. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 53 (3).

**Délai prévu pour la remise des actes de procédure**

54. (1) Le délai pour remettre la défense à un avis de privilège, à une demande entre défendeurs, à une demande reconventionnelle, de même qu'à une mise en cause est de vingt jours. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 54 (1).

**Constatation du défaut**

(2) Le défaut peut être constaté à l'égard du défendeur à une déclaration, à une demande reconventionnelle, à une demande entre défendeurs ou à une mise en cause, lorsque ce défendeur fait défaut de remettre une défense. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 54 (2).

**Conséquences du défaut de remettre une défense**

(3) Le défendeur ou le mis en cause contre qui le défaut est constaté aux termes du paragraphe (2) est forcé de contester la réclamation de la personne qui l'a désigné comme tel ou de déposer une défense, si ce n'est avec l'autorisation du tribunal lorsque ce dernier est convaincu qu'il existe une preuve suffisante à l'appui de la défense. Dans ce cas, le tribunal peut :

- a) rendre l'ordonnance qu'il juge opportune quant aux dépens;
- b) donner des directives quant au déroulement de l'action. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 54 (3).

**Allégation de faits réputée admise**

(4) Sauf dans le cas d'une autorisation accordée aux termes du paragraphe (3), le défendeur ou le mis en cause contre qui est constaté le défaut aux termes du paragraphe (2) est réputé admettre toutes les allégations de faits contenues dans la déclaration, la demande reconventionnelle, la demande entre défendeurs ou la mise en cause, selon le cas. Il n'a pas le droit de recevoir l'avis d'instruction de l'action ni de participer à celle-ci et à toute étape de la procédure qui s'y rapporte. Un jugement peut être rendu contre lui. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 54 (4).

**Réclamations multiples****Jonction des demandes**

55. (1) Un demandeur peut, dans une même action en justice, faire valoir son privilège et faire une réclamation pour inexécution de son contrat ou de son contrat de sous-traitance. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 55 (1).



**Counterclaims and crossclaims**

- (2) A defendant in an action may,
- counterclaim against the person who named the defendant as a defendant in respect of any claim that the defendant may be entitled to make against that person, whether or not that claim is related to the making of the improvement;
  - crossclaim against a co-defendant in respect of any claim that the defendant may be entitled to make against that person related to the making of the improvement. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 55 (2).

**Rules re third party claims**

56. The following rules govern third party claims:

- Subject to paragraph 2, a person against whom a claim is made in a statement of claim, crossclaim, counterclaim or third party claim may join a person who is not a party to the action as a third party for the purpose of claiming contribution or indemnity from the third party in respect of that claim.
- A person may only be joined as a third party with leave of the court upon a motion made with notice to the owner and all persons having subsisting preserved or perfected liens at the time of the motion, but such leave shall not be given unless the court is satisfied that the trial of the third party claim will not,
  - unduly prejudice the ability of the third party or of any lien claimant or defendant to prosecute a claim or conduct a defence, or
  - unduly delay or complicate the resolution of the lien action.
- The court may give such directions as it considers appropriate in the circumstances in respect of the conduct of third party claims. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 56.

**Parties**

57. (1) The person serving the notice of trial and all persons served with notice of trial are parties to the action. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 57 (1).

**Adding parties**

(2) Subject to section 54, the court may at any time add or join any person as a party to the action. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 57 (2).

**Reference to master, etc.**

58. (1) On motion made after the delivery of all statements of defence, or the statement of defence to all crossclaims, counterclaims or third party claims, if any, or after the time for their delivery has expired, a judge may refer the whole action or any part of it for trial,

- to a master assigned to the area in which the premises or part of the premises are situate;
- to a case management master; or

**Demandes reconventionnelles et demandes entre défendeurs**

(2) Le défendeur dans une action en justice peut :

- se porter demandeur reconventionnel et faire contre le demandeur qui l'a introduit à titre de défendeur, la réclamation qu'il a le droit de faire contre ce dernier, que la réclamation soit reliée ou non aux améliorations;
- porter une demande contre un codéfendeur relativement à la réclamation qu'il a le droit de faire contre ce dernier en regard des améliorations. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 55 (2).

**Règles concernant la mise en cause**

56. Les règles suivantes régissent la mise en cause :

- Sous réserve de la disposition 2, le défendeur mentionné dans une déclaration, une demande entre défendeurs, une demande reconventionnelle, ou une mise en cause, peut y mettre en cause une personne qui n'est pas partie à l'action en vue d'obtenir de celle-ci une contribution ou une indemnisation relatives à cette réclamation.
- Une personne ne peut être mise en cause qu'avec l'autorisation du tribunal sur motion présentée avec avis donné au propriétaire et aux personnes qui au jour de la présentation de la motion ont un privilège conservé ou rendu opposable. Cependant, cette autorisation ne doit être accordée que si le tribunal est convaincu que l'instruction de la mise en cause :
  - ne portera pas atteinte à la capacité du mis en cause, d'un créancier privilégié ou du défendeur de poursuivre son action ou d'assurer sa défense,
  - n'aura pas pour effet de retarder ou d'entraver le règlement de l'action sur le privilège.
- Le tribunal peut donner les directives qu'il juge opportunes eu égard aux circonstances quant au déroulement de la mise en cause. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 56.

**Parties à l'action**

57. (1) L'auteur de l'avis du procès ainsi que les personnes qui en reçoivent signification sont parties à l'action. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 57 (1).

**Autres parties**

(2) Sous réserve de l'article 54, le tribunal peut, en tout temps, joindre une autre personne comme partie à l'action. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 57 (2).

**Renvoi au protonotaire**

58. (1) Sur motion présentée après la remise de toutes les défenses, notamment aux demandes entre défendeurs, aux demandes reconventionnelles ou aux mises en cause, ou après l'expiration du délai fixé pour leur remise, le juge peut renvoyer tout ou partie de l'action pour instruction :

- soit au protonotaire désigné pour la localité où est situé le local ou une partie de celui-ci;
- soit au protonotaire chargé de la gestion des causes;

- (b) to a person agreed on by the parties. 1994, c. 27, s. 42 (5); 1996, c. 25, s. 4 (3).

#### Notice

(1.1) Notice of a motion for a reference under clause (1) (b) shall be given to every person who is or would be entitled to a notice of settlement meeting under subsection 60 (2). 1994, c. 27, s. 42 (5).

#### Requirement for consent

(1.2) A reference under clause (1) (b) shall not be made unless the persons entitled to notice under subsection (1.1) consent to the reference. 1994, c. 27, s. 42 (5).

#### Deemed consent

(1.3) A person given notice under subsection (1.1) who does not oppose the motion or does not appear at the hearing of the motion shall be deemed to consent to the reference under clause (1) (b). 1994, c. 27, s. 42 (5).

#### Master not to hear motion

(2) A master or a case management master shall not hear or dispose of a motion made under subsection (1). R.S.O. 1990, c. C.30, s. 58 (2); 1996, c. 25, s. 4 (4).

#### Reference directed

(3) At the trial, a judge may direct a reference to a master assigned to the area in which the premises or part of the premises are situate, to a case management master or to a person agreed on by the parties. 1996, c. 25, s. 4 (5).

#### Powers of master on reference

(4) A master or case management master to whom a reference has been directed has all the jurisdiction, powers and authority of the court to try and completely dispose of the action and all matters and questions arising in connection with the action, including the giving of leave to amend any pleading and the giving of directions to a receiver or trustee appointed by the court. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 58 (4); 1996, c. 25, s. 4 (6).

#### Powers of person agreed on by parties

(4.1) Subsection (4) also applies to a person who is agreed on by the parties and to whom a reference has been directed. 1994, c. 27, s. 42 (7).

#### Application to set aside order of reference

(5) Where under subsection (1) the action has been referred to a master, to a case management master or to a person agreed on by the parties for trial, any person who subsequently becomes a party to the action may, within seven days after becoming a party to the action, make a motion to a judge of the court that directed the reference to set aside the judgment directing the reference. 1996, c. 25, s. 4 (7).

#### Effect on subsequent party to action

(6) Where no motion is made under subsection (5), or where the motion is refused, the person who subsequently became a party to the action is bound by the judgment

- b) soit à la personne dont ont convenu les parties. 1994, chap. 27, par. 42 (5); 1996, chap. 25, par. 4 (3).

#### Avis

(1.1) L'avis de motion pour un renvoi visé à l'alinéa (1) b) est donné à quiconque a ou aurait droit à un avis de la réunion en vue d'une transaction visée au paragraphe 60 (2). 1994, chap. 27, par. 42 (5).

#### Consentement exigé

(1.2) Le renvoi visé à l'alinéa (1) b) ne doit pas être effectué à moins que les personnes qui ont droit à un avis aux termes du paragraphe (1.1) consentent au renvoi. 1994, chap. 27, par. 42 (5).

#### Consentement réputé

(1.3) La personne à qui un avis est donné aux termes du paragraphe (1.1) qui ne s'oppose pas à la motion ou ne comparaît pas à l'audition de la motion est réputée consentir au renvoi visé à l'alinéa (1) b). 1994, chap. 27, par. 42 (5).

#### Interdiction

(2) Le protonotaire ou le protonotaire chargé de la gestion des causes ne doit pas connaître d'une motion présentée aux termes du paragraphe (1). L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 58 (2); 1996, chap. 25, par. 4 (4).

#### Renvoi

(3) Lors de l'instruction, le juge peut ordonner un renvoi au protonotaire désigné pour la localité où est situé le local ou une partie de celui-ci, au protonotaire chargé de la gestion des causes ou à la personne dont ont convenu les parties. 1996, chap. 25, par. 4 (5).

#### Pouvoirs du protonotaire

(4) Le protonotaire ou le protonotaire chargé de la gestion des causes qui est saisi du renvoi est investi de la compétence, des pouvoirs et de l'autorité du tribunal pour connaître de l'action et de toute question connexe qu'elle soulève, y compris le pouvoir d'autoriser des modifications aux actes de procédure et de donner des directives au séquestre ou au fiduciaire nommé par le tribunal. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 58 (4); 1996, chap. 25, par. 4 (6).

#### Pouvoirs de la personne dont ont convenu les parties

(4.1) Le paragraphe (4) s'applique également à la personne dont ont convenu les parties et à qui un renvoi a été ordonné. 1994, chap. 27, par. 42 (7).

#### Requête en annulation d'une ordonnance de renvoi

(5) Si une action est renvoyée au protonotaire, au protonotaire chargé de la gestion des causes ou à la personne dont ont convenu les parties pour instruction aux termes du paragraphe (1), la personne qui devient partie à l'action par la suite peut, dans les sept jours, présenter au juge du tribunal qui a ordonné le renvoi une motion en annulation de cette ordonnance. 1996, chap. 25, par. 4 (7).

#### Effet sur la personne qui devient partie à l'action

(6) Lorsque aucune motion n'est présentée aux termes du paragraphe (5), ou que la motion est rejetée, la personne qui est devenue partie à l'action est liée par



directing the reference as if the person had been a party to the action at the time the reference was directed. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 58 (6).

#### Carriage of action

59. (1) The court may at any time make an order awarding carriage of the action to any person who has a perfected lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 59 (1).

#### Consolidation of actions

(2) Where more than one action is brought to enforce liens in respect of the same improvement, the court may,

- (a) consolidate all the actions into one action; and
- (b) award carriage of the action to any person who has a perfected lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 59 (2).

#### Application to fix date for trial or settlement meeting

60. (1) Any party may make a motion to the court without notice to any other person at any time after,

- (a) the delivery of the statements of defence, or the statements of defence to all crossclaims, counterclaims or third party claims, if any, where the plaintiff's claim is disputed; or
- (b) the expiry of the time for the delivery of these statements of defence in all other cases,

to have a day, time and place fixed for the trial of the action, or for the holding of a settlement meeting under section 61, or both. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 60 (1).

#### Notice of settlement meeting

(2) Where the court orders the holding of a settlement meeting, then at least ten days before the date appointed for the holding of the meeting, the party who obtained the appointment shall serve a notice of settlement meeting upon any person who was, on the twelfth day before the date appointed,

- (a) subject to section 54 (default in filing defence), the owner and every other person named as a defendant in every statement of claim in respect of the action;
- (b) where the lien attaches to the premises, a person with a registered interest in the premises;
- (c) where the lien attaches to the premises, an execution creditor of the owner;
- (d) any other person having a preserved or perfected lien against the premises; and
- (e) a person joined as a third party under section 56. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 60 (2).

#### Request to identify other persons having lien

(3) Where the lien does not attach to the premises, the party who obtained the appointment for the holding of the settlement meeting shall request the owner to inform the party who obtained the appointment of the identity of every person described in clause (2) (d). R.S.O. 1990, c. C.30, s. 60 (3).

l'ordonnance de renvoi comme si elle avait été partie à l'action au moment de ce renvoi. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 58 (6).

#### Poursuite de l'action

59. (1) Le tribunal peut en tout temps rendre une ordonnance permettant à la personne qui a un privilège rendu opposable de poursuivre l'action. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 59 (1).

#### Jonction d'actions

(2) Si plusieurs actions sont intentées afin de réaliser des privilèges qui portent sur les mêmes améliorations, le tribunal peut :

- a) joindre toutes les actions en une seule;
- b) permettre à quiconque dont le privilège est rendu opposable de poursuivre l'action. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 59 (2).

#### Requête pour la fixation de la date du procès ou d'une réunion en vue d'une transaction

60. (1) Une partie en cause peut, sans préavis, présenter une motion au tribunal en tout temps après :

- a) la remise des défenses, des défenses aux demandes entre défendeurs, aux demandes reconventionnelles ou aux mises en cause, s'il y a lieu, si l'action du demandeur est contestée;
- b) l'expiration du délai prévu pour la remise des défenses, dans les autres cas,

afin de fixer le lieu, la date et l'heure du procès ou d'une réunion en vue d'une transaction aux termes de l'article 61 ou les deux à la fois. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 60 (1).

#### Avis de la réunion en vue d'une transaction

(2) Si le tribunal ordonne la tenue d'une réunion en vue d'une transaction, la partie qui a obtenu la fixation d'une date pour la tenue de la réunion doit, au moins dix jours avant la date fixée, donner avis de la réunion à la personne qui, le douzième jour avant cette date, était :

- a) le propriétaire, ainsi qu'à chacun des défendeurs nommés dans les déclarations déposées lors de l'action sous réserve de l'article 54 (défaut de remettre une défense);
- b) le détenteur d'un intérêt enregistré sur le local, si le privilège grève celui-ci;
- c) le créancier saisissant du propriétaire, si le privilège grève le local;
- d) le titulaire d'un privilège conservé ou rendu opposable devant le local;
- e) le mis en cause aux termes de l'article 56. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 60 (2).

#### Demande d'identification des autres titulaires de privilèges

(3) Si le privilège ne grève pas le local, la partie qui a obtenu la fixation d'une date pour la tenue d'une réunion en vue d'une transaction doit demander au propriétaire de l'informer de l'identité de chacune des personnes visées à l'alinéa (2) d). L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 60 (3).

**Service of notice of trial**

(4) Subject to section 54, where the court fixes a date for trial, the party who obtained the appointment shall serve a notice of trial, at least ten days before the date appointed for trial, upon any person who is or would be entitled to a notice of a settlement meeting under subsection (2). R.S.O. 1990, c. C.30, s. 60 (4).

**Conduct of settlement meeting**

**61.** (1) Where a settlement meeting is ordered by the court, it shall be conducted in accordance with this section. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 61 (1).

**Idem**

(2) The settlement meeting shall be conducted by,

- (a) a person selected by a majority of the persons present at the meeting; or
- (b) where no person is selected, by the person who took out the appointment,

and shall be for the purpose of resolving or narrowing any issues to be tried in the action. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 61 (2).

**Idem**

(3) The results of the settlement meeting shall be embodied in a statement of settlement which shall summarize those issues of fact and law which have been settled by the parties. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 61 (3).

**Statement of settlement**

(4) The statement of settlement shall be filed with the court and shall be attached to and form part of the record, and the settlement shall be binding upon all persons served with notice of the settlement meeting, and upon all defendants against whom pleadings have been noted closed under section 54, but subject to subsection 54 (3), the court may vary or set aside the statement of settlement upon such order as to costs or otherwise as it considers appropriate. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 61 (4).

**Power of court**

(5) Upon the filing of the statement of settlement with the court, the court may,

- (a) if there was no dispute at the meeting to a claim for lien, declare the lien valid and give such further judgment as it considers appropriate;
- (b) enter a judgment or make a report upon consent on those issues which have been settled by the parties;
- (c) make any order that is necessary in order to give effect to any judgment or report of the court under clause (a) or (b); and
- (d) make any order that is necessary for, or will expedite the conduct of, the trial. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 61 (5).

**Non-application of Rule 50**

(6) Rule 50 of the Rules of Civil Procedure does not apply to an action under this Act. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 61 (6).

**Signification de l'avis du procès**

(4) Sous réserve de l'article 54, si le tribunal fixe une date pour le procès, la partie qui a obtenu la fixation doit, au moins dix jours avant la date fixée, donner avis du procès aux personnes qui ont le droit ou pourraient avoir le droit de recevoir un avis d'une réunion en vue d'une transaction aux termes du paragraphe (2). L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 60 (4).

**Déroulement de la réunion en vue d'une transaction**

**61.** (1) Lorsque le tribunal ordonne la tenue d'une réunion en vue d'une transaction, cette réunion se déroule conformément au présent article. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 61 (1).

**Idem**

(2) La réunion en vue d'une transaction ne vise que le règlement et la simplification des questions en litige dans l'action et se tient sous la direction :

- a) de la personne désignée par la majorité des personnes présentes à la réunion;
- b) de la personne qui a obtenu la fixation d'une date, si personne n'est désigné. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 61 (2).

**Idem**

(3) Les décisions prises lors de la réunion en vue d'une transaction sont consignées dans un constat qui résume les questions de fait et de droit sur lesquelles les parties ont transigé. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 61 (3).

**Constat de transaction**

(4) Le constat de transaction est déposé auprès du tribunal, est annexé au dossier et en fait partie. La transaction lie toutes les personnes qui ont reçu signification de l'avis de la réunion en vue d'une transaction, de même que tous les défendeurs contre lesquels la procédure est constatée close aux termes de l'article 54. Sous réserve du paragraphe 54 (3), le tribunal peut toutefois modifier ou annuler le constat de transaction à la suite de l'ordonnance rendue sur les dépens ou selon ce qu'il estime opportun. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 61 (4).

**Pouvoir du tribunal**

(5) À la suite du dépôt du constat de transaction, le tribunal peut :

- a) déclarer valable le privilège non contesté au cours de la réunion tenue à cet effet et rendre tout autre jugement qu'il estime opportun;
- b) rendre un jugement ou rédiger un rapport avec le consentement des parties sur les questions sur lesquelles les parties ont transigé;
- c) rendre l'ordonnance nécessaire à l'exécution du jugement ou du rapport du tribunal visés à l'alinéa a) ou b);
- d) rendre l'ordonnance nécessaire au déroulement du procès ou destinée à accélérer celui-ci. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 61 (5).

**La Règle 50 ne s'applique pas**

(6) La Règle 50 des Règles de procédure civile ne s'applique pas à une action en justice aux termes de la présente loi. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 61 (6).



**Judgment or report**

- 62.** (1) The results of the trial shall be embodied,
- (a) in a judgment in the prescribed form, where the trial is conducted by a judge of the court; or
  - (b) in a report in the prescribed form, where the trial is conducted on a reference by a master, by a case management master, or by a person agreed on by the parties. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 62 (1); 1994, c. 27, s. 42 (9); 1996, c. 25, s. 4 (8).

**Varying form**

(2) The prescribed form of judgment or report may be varied by the court in order to meet the circumstances of the case so as to afford to any party to the action any right or remedy in the judgment or report to which the party is entitled. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 62 (2).

- (3) REPEALED: 1999, c. 12, Sched. B, s. 3.

**Issue of execution**

(4) The judgment or report may direct any party found liable to make a payment, to make such payment forthwith, and execution may be issued,

- (a) immediately, in the case of a judgment; or
- (b) after confirmation, in the case of a report. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 62 (4).

**Order for sale**

(5) The court may order that the interest in the premises be sold and may direct the sale to take place at any time after the judgment or confirmation of the report, allowing a reasonable time for advertising the sale. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 62 (5).

**Persons who may be let in**

(6) The court may allow any person with a perfected lien,

- (a) who was not served with a notice of trial; or
- (b) whose action was stayed by reason of an order under the *Arbitrations Act*,

to be let in to prove the claim at any time before the amount realized in the action for the satisfaction of the lien has been distributed, and where the claim is allowed, the judgment or report shall be amended to include the claim. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 62 (6).

**Personal judgment**

**63.** Subject to paragraph 3 of subsection 36 (4) (sheltering), the court may award any lien claimant a personal judgment, whether the claimant proves the lien or not, upon any ground relating to the claim that is disclosed by the evidence against any party to the action for any amount that may be due to the claimant and that the

**Jugement ou rapport**

**62.** (1) Les conclusions du procès sont consignées :

- a) dans un jugement rédigé selon la formule prescrite si le procès est entendu par un juge du tribunal;
- b) dans un rapport rédigé selon la formule prescrite si le procès est entendu, dans le cadre d'un renvoi, par un protonotaire, par un protonotaire chargé de la gestion des causes ou par la personne dont ont convenu les parties. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 62 (1); 1994, chap. 27, par. 42 (9); 1996, chap. 25, par. 4 (8).

**Modification de la formule**

(2) Le tribunal peut modifier la formule prescrite d'un jugement ou d'un rapport pour l'adapter aux circonstances et pour permettre aux parties à l'action d'exercer les droits ou recours auxquels le jugement ou le rapport leur donne droit. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 62 (2).

- (3) ABROGÉ : 1999, chap. 12, annexe B, art. 3.

**Délivrance d'une saisie-exécution**

(4) Le jugement ou le rapport peut ordonner que la partie tenue d'effectuer un versement le fasse sans délai. De même, la délivrance d'un bref de saisie-exécution peut avoir lieu :

- a) immédiatement, dans le cas d'un jugement;
- b) après la confirmation, dans le cas d'un rapport. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 62 (4).

**Ordonnance de vente**

(5) Le tribunal peut ordonner la vente de l'intérêt sur le local en tout temps après le jugement ou la confirmation du rapport à condition d'impartir un délai raisonnable pour l'annonce de la vente. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 62 (5).

**Personnes qui peuvent intervenir**

(6) Le tribunal peut permettre à la personne dont le privilège est rendu opposable de déposer une preuve de sa réclamation en tout temps avant que le montant obtenu à la suite d'une action sur le privilège n'ait été distribué si, selon le cas :

- a) cette personne n'a pas reçu signification de l'avis du procès;
- b) il a été sursis à l'action de cette personne en raison d'une ordonnance rendue aux termes de la *Loi sur l'arbitrage*.

Si la réclamation de cette personne est agréée, le jugement ou le rapport est modifié de façon à inclure la réclamation. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 62 (6).

**Jugement personnel**

**63.** Sous réserve de la disposition 3 du paragraphe 36 (4) (le couvert), le tribunal peut accorder au créancier privilégié un jugement personnel, qu'il ait ou non fait la preuve de son privilège, en se fondant sur des motifs qui ont trait à sa réclamation et qui sont révélés par la preuve déposée contre une partie à l'action pour le montant échu

claimant might have recovered in a proceeding against that party. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 63.

#### Right to share in proceeds

64. Where an interest in the premises is sold under court order, or by a trustee appointed under Part IX, a person with a perfected lien is entitled to share in the proceeds of sale in respect of the amount owing to the person, although that amount or part thereof was not payable at the time of the commencement of the action or at the time of the distribution of the proceeds. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 64.

#### Orders for completion of sale

65. (1) The court may make all orders necessary for the completion of a sale and for vesting an interest in the premises in the purchaser. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 65 (1).

#### Payment into court of proceeds

(2) Where an interest in the premises is sold under court order, or by a trustee appointed under Part IX, the proceeds of the sale shall be paid into court to the credit of the action. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 65 (2).

#### Fees and disbursements

(3) The court may add to the claim of the party having carriage of the action the fees and actual disbursements of the party in connection with the sale. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 65 (3).

#### To whom proceeds paid

(4) The court shall direct to whom the proceeds shall be paid in accordance with the priorities established by this Act. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 65 (4).

#### Where proceeds insufficient to satisfy judgment

(5) Where the proceeds of the sale are not sufficient to satisfy the judgment and costs, the court shall certify the amount of the deficiency and give personal judgment in the appropriate amount to each party whose judgment is not satisfied out of the proceeds against each person who has been found liable to the party. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 65 (5).

#### Application to court for directions

66. Where a person is in possession of an amount that may be subject to a trust under Part II, the person may apply to the court for direction and the court may give any direction or make any order that the court considers appropriate in the circumstances. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 66.

#### Procedure generally

##### Summary procedure

67. (1) The procedure in an action shall be as far as possible of a summary character, having regard to the amount and nature of the liens in question. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 67 (1).

#### Interlocutory steps

(2) Interlocutory steps, other than those provided for in this Act, shall not be taken without the consent of the court obtained upon proof that the steps are necessary or

que le créancier privilégié aurait pu recouvrer lors d'une instance introduite contre cette partie. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 63.

#### Droits au partage du produit de la vente

64. Lorsqu'un intérêt sur le local est vendu en vertu d'une ordonnance du tribunal ou par un fiduciaire nommé aux termes de la partie IX, le titulaire d'un privilège qui est rendu opposable a le droit de recevoir sa quote-part du produit de la vente, même si cette quote-part n'était pas exigible au moment de l'introduction de l'action ou au moment du partage du produit de la vente. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 64.

#### Ordonnances pour parfaire la vente

65. (1) Le tribunal peut rendre les ordonnances nécessaires pour l'exécution de la vente et investir l'acheteur de son intérêt sur le local. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 65 (1).

#### Consignation au tribunal

(2) Si un intérêt sur le local est vendu en vertu d'une ordonnance du tribunal ou par un fiduciaire nommé aux termes de la partie IX, le produit de la vente doit être consigné au tribunal pour le compte de l'action. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 65 (2).

#### Honoraires et débours

(3) Le tribunal peut ajouter à la réclamation de la partie responsable de l'action ses honoraires et débours occasionnés par la vente. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 65 (3).

#### Bénéficiaire du produit de la vente

(4) Le tribunal détermine à qui le produit de la vente doit être versé selon l'ordre de priorité établi par la présente loi. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 65 (4).

#### Produit de la vente insuffisant pour acquitter le jugement

(5) Si le produit de la vente est insuffisant pour satisfaire au jugement et aux dépens, le tribunal atteste le montant de l'insuffisance et rend en faveur de chacune des parties dont les jugements n'ont pas ainsi été acquittés et contre chacune des personnes tenues au paiement un jugement personnel pour le montant approprié. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 65 (5).

#### Requête pour obtenir des directives du tribunal

66. La personne qui a en sa possession un montant qui peut faire l'objet d'une fiducie aux termes de la partie II, peut s'adresser au tribunal pour en obtenir des directives. Celui-ci peut donner les directives ou rendre l'ordonnance qu'il juge opportune dans les circonstances. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 66.

#### Procédure

##### Procédure sommaire

67. (1) La procédure suivie dans une action est de caractère sommaire, dans la mesure du possible, compte tenu du montant et de la nature des privilèges en litige. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 67 (1).

#### Mesures interlocutoires

(2) Les mesures interlocutoires, sauf celles prévues à la présente loi, doivent avoir reçu l'assentiment du tribunal. Cet assentiment n'est donné que lorsqu'il est prouvé



would expedite the resolution of the issues in dispute. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 67 (2).

#### Application of rules of court

(3) Except where inconsistent with this Act, and subject to subsection (2), the *Courts of Justice Act* and the rules of court apply to pleadings and proceedings under this Act. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 67 (3).

#### Technical assistance

(4) The court may obtain the assistance of any merchant, accountant, actuary, building contractor, architect, engineer or other person in such a way as it considers fit, to enable it to determine better any matter of fact in question, and may fix the remuneration of such person and direct the payment thereof by any of the parties. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 67 (4).

#### Representation by agent

(5) A lien claimant whose claim is for an amount within the monetary jurisdiction of the Small Claims Court may be represented by an agent who is not a barrister and solicitor. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 67 (5).

#### Manner of making motion

(6) Where in this Act the court is empowered to do anything upon motion, the motion may be made in the manner provided for in the rules of court for the making of motions, regardless of whether any action has been commenced at the time the motion is made. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 67 (6).

### PART IX EXTRAORDINARY REMEDIES

#### Application for appointment of trustee

68. (1) Any person having a lien, or any other person having an interest in the premises, may apply to the court for the appointment of a trustee and the court may appoint a trustee upon such terms as to the giving of security or otherwise as the court considers appropriate. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 68 (1).

#### Powers of trustee

(2) Subject to the supervision and direction of the court, a trustee appointed under subsection (1) may,

- (a) act as a receiver and manager and, subject to the *Planning Act* and the approval of the court, mortgage, sell or lease the premises or any part thereof;
- (b) complete or partially complete the improvement;
- (c) take appropriate steps for the preservation of the premises; and
- (d) subject to the approval of the court, take such other steps as are appropriate in the circumstances. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 68 (2).

que l'adoption de ces mesures est nécessaire ou pourrait accélérer le règlement des questions en litige. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 67 (2).

#### Champ d'application des règles de pratique

(3) Sauf si elles sont incompatibles avec la présente loi et sous réserve du paragraphe (2), la *Loi sur les tribunaux judiciaires* et les règles de pratique s'appliquent à la procédure écrite et aux instances introduites en vertu de la présente loi. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 67 (3).

#### Aide technique

(4) Le tribunal peut obtenir l'aide d'un marchand, d'un comptable, d'un actuaire, d'un entrepreneur de travaux de construction, d'un architecte, d'un ingénieur ou d'une autre personne de la façon qu'il juge pertinente afin de mieux trancher une question de fait en litige. Il peut fixer la rémunération de ces personnes et imputer le paiement de leur rémunération à n'importe laquelle des parties. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 67 (4).

#### Représentation faite par mandataire

(5) Le créancier privilégié dont le montant de la réclamation relève par ailleurs de la compétence d'attribution de la Cour des petites créances peut être représenté par un représentant qui n'est pas un avocat. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 67 (5).

#### Façon de présenter une motion

(6) Lorsque la présente loi accorde au tribunal le pouvoir de statuer sur une motion, celle-ci peut être présentée de la façon prévue dans ces cas par les règles de pratique, sans égard au fait qu'une action a été introduite au moment de sa présentation. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 67 (6).

### PARTIE IX RECOURS EXCEPTIONNELS

#### Requête pour obtenir la nomination d'un fiduciaire

68. (1) Le titulaire de privilège ou la personne qui a un intérêt sur le local peut demander au tribunal de nommer un fiduciaire. Le tribunal peut nommer un fiduciaire aux conditions qu'il estime opportunes notamment en ce qui a trait au dépôt d'une caution. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 68 (1).

#### Pouvoirs du fiduciaire

(2) Sous réserve du pouvoir de surveillance et de décision du tribunal, le fiduciaire nommé aux termes du paragraphe (1) peut :

- a) agir en qualité de séquestre et de gérant et, sous réserve de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et du consentement du tribunal, hypothéquer, vendre ou louer le local, en tout ou en partie;
- b) compléter les améliorations en totalité ou en partie;
- c) prendre les mesures opportunes pour la conservation du local;
- d) sous réserve de l'approbation du tribunal prendre les autres mesures opportunes dans les circonstances. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 68 (2).

**Liens a charge on amounts recovered**

(3) Subject to subsection 78 (7), all liens shall be a charge upon any amount recovered by the trustee after payment of the reasonable business expenses and management costs incurred by the trustee in the exercise of any power under subsection (2). R.S.O. 1990, c. C.30, s. 68 (3).

**Sale subject to encumbrances**

(4) Any interest in the premises that is to be sold may be offered for sale subject to any mortgage, charge, interest or other encumbrance that the court directs. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 68 (4).

**Orders for completion of sale, etc.**

(5) The court may make all orders necessary for the completion of any mortgage, lease or sale by a trustee under this section. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 68 (5).

**Labour and material payment bonds**

69. (1) Where a labour and material payment bond is in effect in respect of an improvement, any person whose payment is guaranteed by that bond has a right of action to recover the amount of the person's claim, in accordance with the terms and conditions of the bond, against the surety on the bond, where the principal on the bond defaults in making the payment guaranteed by the bond. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 69 (1).

**Saving**

(2) Nothing in this section makes the surety liable for an amount in excess of the amount that the surety undertakes to pay under the bond and the surety's liability under the bond shall be reduced by and to the extent of any payment made in good faith by the surety either before or after judgment is obtained against the surety. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 69 (2).

**Subrogation**

(3) The surety, upon satisfaction of its obligation to any person whose payment is guaranteed by the bond, shall be subrogated to all the rights of that person. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 69 (3).

## PART X APPEALS

**Stated case**

70. (1) Where in the course of an action a question of law arises, the court may state the question in the form of a stated case for the opinion of the Divisional Court, and the stated case shall thereupon be set down to be heard before the Divisional Court and notice of hearing shall be served by the party setting down the matter upon all parties concerned. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 70 (1).

**Facts to be set out**

(2) The stated case shall set forth those facts material to the determination of the question raised. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 70 (2).

**Les privilèges sont une sûreté contre les montants recouvrés**

(3) Sous réserve du paragraphe 78 (7), tous les privilèges constituent une sûreté contre le montant recouvré par le fiduciaire, déduction faite des frais d'administration et de gestion raisonnables engagés par celui-ci dans l'exercice de ses fonctions visées au paragraphe (2). L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 68 (3).

**Vente sous réserve des sûretés**

(4) L'intérêt sur le local, lequel intérêt est destiné à la vente, peut être offert en vente sous réserve de l'hypothèque, de la charge, de l'intérêt ou de l'autre sûreté réelle qu'ordonne le tribunal. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 68 (4).

**Ordonnance visant à parfaire une vente**

(5) Le tribunal peut rendre les ordonnances nécessaires aux fins de parfaire une hypothèque, un bail ou une vente consentis par le fiduciaire aux termes du présent article. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 68 (5).

**Cautionnement garantissant le paiement de la main-d'oeuvre et des matériaux**

69. (1) Si le cautionnement garantissant le paiement de la main-d'oeuvre et des matériaux relativement aux améliorations est en vigueur, le créancier qui bénéficie de ce cautionnement a un droit d'action contre la caution pour obtenir le paiement de sa réclamation conformément aux conditions de ce cautionnement dans le cas de défaut du débiteur principal d'effectuer les versements garantis par ce cautionnement. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 69 (1).

**Exception**

(2) Le présent article n'a pas pour effet de lier la caution pour un montant plus élevé que celui auquel elle s'est engagée aux termes du cautionnement. La responsabilité de la caution aux termes du cautionnement est libérée jusqu'à concurrence et dans la mesure des paiements versés de bonne foi par la caution avant qu'un jugement ait été obtenu contre elle ou par la suite. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 69 (2).

**Subrogation**

(3) La caution qui s'acquitte de son obligation envers la personne qui bénéficie du cautionnement, est subrogée aux droits de cette personne. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 69 (3).

## PARTIE X APPELS

**Exposé de la cause**

70. (1) S'il est soulevé quelque question de droit au cours d'une action, le tribunal peut soumettre celle-ci à la Cour divisionnaire sous forme d'exposé de cause qui est alors inscrit pour être entendu devant cette Cour. La partie qui demande l'inscription signifie alors un avis de l'audience à toutes les parties en cause. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 70 (1).

**Exposé des faits**

(2) L'exposé de la cause mentionne tous les faits pertinents au règlement de la question soulevée. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 70 (2).



**Appeal to Divisional Court**

71. (1) Subject to subsection (3), an appeal lies to the Divisional Court from a judgment or an order on a motion to oppose confirmation of a report under this Act. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 71 (1).

**Notice of appeal**

(2) A party wishing to appeal shall file and serve a notice of appeal within fifteen days of the date of the judgment or order, but the time for filing or serving the notice of appeal may be extended by the written consent of all parties, or by a single judge of the Divisional Court where an appropriate case is made out for doing so. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 71 (2).

**Where no appeal lies**

- (3) No appeal lies from,
  - (a) a judgment or an order on a motion to oppose confirmation of a report under this Act, where the amount claimed is \$1,000 or less; or
  - (b) an interlocutory order made by the court. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 71 (3).

## PART XI PRIORITIES

**Enforcement of lien despite default**

72. A person who has supplied services or materials in respect of an improvement may enforce a lien despite the non-completion or abandonment of the contract or a sub-contract by any other person. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 72.

**Assignment of lien rights**

73. The rights of a person having a lien may be assigned by an instrument in writing and, if not assigned, upon the death of the person pass to the person's personal representative. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 73.

**Continuation of general lien**

74. (1) Subject to section 82, where one or more premises that are subject to an unpreserved general lien are sold, the general lien continues for the full amount of the lien against those premises that are subject to the lien, that were not sold. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 74 (1).

**Idem**

(2) Where a person having a preserved or perfected general lien releases the lien against one or more of the premises subject to the lien, the lien continues for the full amount of the lien against those premises that were not released. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 74 (2).

**Effect of taking security**

75. (1) The taking of any security for, or the acceptance of any promissory note or bill of exchange for, or the taking of any acknowledgment of, or the giving of time for the payment of, or the taking of proceedings for the recovery of, or the obtaining of a personal judgment for, the claim, does not in itself merge, waive, pay,

**Appel à la Cour divisionnaire**

71. (1) Sous réserve du paragraphe (3), un appel peut être interjeté devant la Cour divisionnaire d'un jugement ou d'une ordonnance rendus à la suite d'une motion d'opposition à la confirmation du rapport visé à la présente loi. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 71 (1).

**Avis d'appel**

(2) La partie qui désire se pourvoir en appel, dépose et signifie son avis d'appel dans les quinze jours de la date du jugement ou de l'ordonnance. Le délai accordé pour le dépôt ou la signification de l'avis d'appel peut être prorogé du consentement écrit de toutes les parties ou d'un seul juge de la Cour divisionnaire si la preuve est faite d'une cause valable. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 71 (2).

**Pas d'appel possible**

- (3) Appel ne peut être interjeté :
  - a) d'un jugement ou d'une ordonnance rendus à la suite d'une motion d'opposition à la confirmation d'un rapport visé à la présente loi, si le montant réclamé est de 1 000 \$ ou moins;
  - b) d'une ordonnance interlocutoire rendue par le tribunal. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 71 (3).

## PARTIE XI ORDRE DE PRIORITÉ

**Exercice du privilège**

72. La personne qui a fourni des services et des matériaux en vue des améliorations peut exercer son privilège malgré l'inachèvement ou l'abandon des travaux prévus dans le contrat ou dans le contrat de sous-traitance par une autre personne. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 72.

**Cession de privilège**

73. Il peut être fait cession des droits du titulaire de privilège au moyen d'un acte juridique écrit. En l'absence de cession, ces droits lors du décès passent à son représentant successoral. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 73.

**Prolongement d'un privilège général**

74. (1) Sous réserve de l'article 82, si un ou plusieurs locaux qui sont assujettis à un privilège général mais non conservé sont vendus, ce privilège continue de grever pour le plein montant les locaux qui sont assujettis au privilège et qui n'ont pas été vendus. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 74 (1).

**Idem**

(2) Si le titulaire du privilège qui a été conservé ou rendu opposable en donne mainlevée à l'égard d'un ou de plusieurs locaux qui sont assujettis au privilège, ce privilège continue de grever pour le plein montant les locaux à l'égard desquels aucune mainlevée n'a été donnée. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 74 (2).

**Effet de prendre une caution**

75. (1) Le fait de prendre une caution, d'accepter un billet à ordre ou une lettre de change, de prendre reconnaissance de dette, d'accorder un délai de paiement, d'introduire une instance en vue de recouvrer en justice ou d'obtenir un jugement personnel à l'égard d'une réclamation, n'a pas en soi pour résultat d'opérer la confusion,

satisfy, prejudice or destroy a lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 75 (1).

#### Where note or bill negotiated

(2) Where any promissory note or bill of exchange has been negotiated, the person having the lien may still enforce the lien if the person is the holder of the promissory note or bill of exchange at the time when the person proves the claim for lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 75 (2).

#### Time not extended

(3) Nothing in this section extends the time for, or dispenses with the requirement for, the preservation or perfection of a lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 75 (3).

#### Lien claimant deemed purchaser

76. Where a claim for lien is preserved by registration, the lien claimant shall be deemed to be a purchaser to the extent of his lien within the provisions of the *Registry Act* and *Land Titles Act*, but except as otherwise provided in this Act, those Acts do not apply to any lien arising under this Act. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 76.

#### Priority of liens over executions, etc.

77. The liens arising from an improvement have priority over all judgments, executions, assignments, attachments, garnishments and receiving orders except those executed or recovered upon before the time when the first lien arose in respect of the improvement. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 77.

#### Priority over mortgages, etc.

78. (1) Except as provided in this section, the liens arising from an improvement have priority over all conveyances, mortgages or other agreements affecting the owner's interest in the premises. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 78 (1).

#### Building mortgage

(2) Where a mortgagee takes a mortgage with the intention to secure the financing of an improvement, the liens arising from the improvement have priority over that mortgage, and any mortgage taken out to repay that mortgage, to the extent of any deficiency in the holdbacks required to be retained by the owner under Part IV, irrespective of when that mortgage, or the mortgage taken out to repay it, is registered. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 78 (2).

#### Prior mortgages, prior advances

(3) Subject to subsection (2), and without limiting the effect of subsection (4), all conveyances, mortgages or other agreements affecting the owner's interest in the premises that were registered prior to the time when the first lien arose in respect of an improvement have priority over the liens arising from the improvement to the extent of the lesser of,

- (a) the actual value of the premises at the time when the first lien arose; and
- (b) the total of all amounts that prior to that time were,

l'abandon, le paiement ou l'acquittement du privilège, pas plus que d'y porter atteinte ou d'y mettre fin. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 75 (1).

#### Négociation d'un billet ou lettre de change

(2) Si un billet à ordre ou une lettre de change ont été négociés, le titulaire du privilège peut encore exercer celui-ci, s'il est le détenteur de ce billet ou de cette lettre au moment de faire la preuve de sa réclamation de privilège. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 75 (2).

#### Délai non prorogé

(3) Le présent article n'a pas pour effet de proroger le délai imparti pour conserver ou rendre opposable un privilège, ni de dispenser quiconque de l'exigence de ce délai. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 75 (3).

#### Le créancier privilégié réputé acquéreur

76. Le créancier privilégié qui a conservé son avis d'un privilège par l'enregistrement est réputé acquéreur jusqu'à concurrence de son privilège selon la *Loi sur l'enregistrement des actes* et la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*. Toutefois, sauf disposition contraire de la présente loi, ces autres lois ne s'appliquent pas à un privilège accordé aux termes de la présente loi. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 76.

#### Priorité des privilèges sur les saisies

77. Les privilèges issus des améliorations ont la priorité sur les jugements, les saisies-exécutions, les cessions, les saisies, les saisies-arrêts et les ordonnances de séquestre sauf celles de ces mesures exercées ou réalisées antérieurement à la naissance du premier privilège dont les améliorations ont été grevées. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 77.

#### Priorité sur les hypothèques

78. (1) Sauf disposition contraire du présent article, les privilèges issus des améliorations ont priorité sur les cessions, les hypothèques ou les autres accords visant l'intérêt du propriétaire sur le local. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 78 (1).

#### Hypothèque pour garantir le financement d'améliorations

(2) Si un créancier hypothécaire prend une hypothèque pour garantir le financement d'améliorations, les privilèges issus de ces améliorations ont priorité sur cette hypothèque, de même que sur une autre hypothèque qui garantit le paiement de celle-ci, jusqu'à concurrence de l'insuffisance au compte des retenues à être effectuées par le propriétaire en vertu de la partie IV, sans égard à la date de l'enregistrement de ces deux hypothèques. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 78 (2).

#### Hypothèques et avances antérieures

(3) Sous réserve du paragraphe (2) et sans limiter l'effet du paragraphe (4), les cessions, les hypothèques et les autres accords touchant l'intérêt du propriétaire sur le local qui ont été enregistrés avant la naissance du premier privilège issu des améliorations, ont priorité sur les privilèges issus des améliorations jusqu'à concurrence du moindre des montants suivants :

- a) la valeur réelle du local au moment où le premier privilège a pris naissance;
- b) la somme de tous les montants qui, avant cette date :



- (i) advanced in the case of a mortgage, and
- (ii) advanced or secured in the case of a conveyance or other agreement. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 78 (3).

#### Prior mortgages, subsequent advances

(4) Subject to subsection (2), a conveyance, mortgage or other agreement affecting the owner's interest in the premises that was registered prior to the time when the first lien arose in respect of an improvement, has priority, in addition to the priority to which it is entitled under subsection (3), over the liens arising from the improvement, to the extent of any advance made in respect of that conveyance, mortgage or other agreement after the time when the first lien arose, unless,

- (a) at the time when the advance was made, there was a preserved or perfected lien against the premises; or
- (b) prior to the time when the advance was made, the person making the advance had received written notice of a lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 78 (4).

#### Special priority against subsequent mortgages

(5) Where a mortgage affecting the owner's interest in the premises is registered after the time when the first lien arose in respect of an improvement, the liens arising from the improvement have priority over the mortgage to the extent of any deficiency in the holdbacks required to be retained by the owner under Part IV. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 78 (5).

#### General priority against subsequent mortgages

(6) Subject to subsections (2) and (5), a conveyance, mortgage or other agreement affecting the owner's interest in the premises that is registered after the time when the first lien arose in respect to the improvement, has priority over the liens arising from the improvement to the extent of any advance made in respect of that conveyance, mortgage or other agreement, unless,

- (a) at the time when the advance was made, there was a preserved or perfected lien against the premises; or
- (b) prior to the time when the advance was made, the person making the advance had received written notice of a lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 78 (6).

#### Advances to trustee under Part IX

(7) Despite anything in this Act, where an amount is advanced to a trustee appointed under Part IX as a result of the exercise of any powers conferred upon the trustee under that Part,

- (a) the interest in the premises acquired by the person making the advance takes priority, to the extent of the advance, over every lien existing at the date of the trustee's appointment; and
- (b) the amount received is not subject to any lien existing at the date of the trustee's appointment. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 78 (7).

#### Where postponement

(8) Despite subsections (4) and (6), where a preserved or perfected lien is postponed in favour of the interest of

- (i) ont été avancés dans le cas d'une hypothèque,
- (ii) ont été avancés ou garantis dans le cas d'une cession ou d'un autre accord. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 78 (3).

#### Hypothèques antérieures, avances subséquentes

(4) Sous réserve du paragraphe (2), une cession, une hypothèque ou un autre accord touchant l'intérêt du propriétaire sur le local qui ont été enregistrés avant la naissance du premier privilège issu des améliorations, outre le droit de priorité dont ils jouissent en vertu du paragraphe (3), ont priorité sur les privilèges issus des améliorations jusqu'à concurrence des avances consenties relativement à cette cession, cette hypothèque ou cet accord postérieurement à la naissance du premier privilège, sauf si :

- a) au moment où ces avances ont été consenties, le local était grevé d'un privilège conservé ou rendu opposable;
- b) antérieurement à la date où ces avances ont été consenties, leur auteur avait reçu un avis écrit d'un privilège. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 78 (4).

#### Droit de priorité particulier sur les hypothèques subséquentes

(5) Les privilèges issus des améliorations ont priorité, jusqu'à concurrence de l'insuffisance au compte des retenues à être effectuées par le propriétaire en vertu de la partie IV, sur l'hypothèque enregistrée postérieurement à la naissance du premier privilège issu de ces améliorations et qui affecte l'intérêt du propriétaire sur le local. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 78 (5).

#### Droit de priorité général sur les hypothèques subséquentes

(6) Sous réserve des paragraphes (2) et (5), une cession, une hypothèque ou un autre accord touchant l'intérêt du propriétaire sur le local qui ont été enregistrés après la naissance du premier privilège issu des améliorations, ont priorité sur les privilèges issus de ces améliorations jusqu'à concurrence des avances consenties relativement à cette cession, cette hypothèque ou cet autre accord, sauf si :

- a) au moment où ces avances ont été consenties, le local était grevé d'un privilège conservé ou rendu opposable;
- b) antérieurement à la date où ces avances ont été consenties, leur auteur avait reçu un avis écrit d'un privilège. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 78 (6).

#### Avance faite à un fiduciaire en vertu de la partie IX

(7) Malgré les dispositions de la présente loi, si un montant est avancé à un fiduciaire nommé aux termes de la partie IX en raison de l'exercice d'un pouvoir qui lui est conféré aux termes de cette partie :

- a) l'intérêt que l'auteur des avances acquiert sur le local, a priorité, jusqu'à concurrence de ces avances, sur chacun des privilèges existant à la date de la nomination du fiduciaire;
- b) le montant reçu est libre de tout privilège existant à la date de la nomination du fiduciaire. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 78 (7).

#### Cession de rang

(8) Malgré les paragraphes (4) et (6), lors de la cession du rang d'un privilège conservé ou rendu opposable au

some other person in the premises, that person shall enjoy priority in accordance with the postponement over,

- (a) the postponed lien; and
- (b) where an advance is made, any unpreserved lien in respect of which no written notice has been received by the person in whose favour the postponement is made at the time of the advance,

but nothing in this subsection affects the priority of the liens under subsections (2) and (5). R.S.O. 1990, c. C.30, s. 78 (8).

#### Saving

(9) Subsections (2) and (5) do not apply in respect of a mortgage that was registered prior to the 2nd day of April, 1983. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 78 (9).

#### Financial guarantee bond

(10) A purchaser who takes title from a mortgagee takes title to the premises free of the priority of the liens created by subsections (2) and (5) where,

- (a) a bond of an insurer licensed under the *Insurance Act* to write surety and fidelity insurance; or
- (b) a letter of credit or a guarantee from a bank listed in Schedule I or II to the *Bank Act* (Canada),

in a form prescribed is registered on the title to the premises, and, upon registration, the security of the bond, letter of credit or the guarantee takes the place of the priority created by those subsections, and persons who have proved liens have a right of action against the surety on the bond or guarantee or the issuer of the letter of credit. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 78 (10); 1997, c. 19, s. 30.

#### Home buyer's mortgage

(11) Subsections (2) and (5) do not apply to a mortgage given or assumed by a home buyer. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 78 (11).

#### Persons who comprise class

79. All persons having a lien who have supplied services or materials to the same payer comprise a class, and a person who has supplied services or materials to more than one payer is a member of every class to the extent to which the person's lien relates to that class. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 79.

#### Priority between and within class

80. (1) Except where it is otherwise provided by this Act,

- (a) no person having a lien is entitled to any priority over another member of the same class;
- (b) all amounts available to satisfy the liens in respect of an improvement shall be distributed rateably

profit de l'intérêt d'une autre personne sur le local, l'intérêt de cette personne a priorité, en conséquence, sur :

- a) le privilège dont le rang est ainsi cédé;
- b) le privilège qui n'a pas été conservé et dont le cessionnaire n'a pas reçu d'avis écrit au moment où des avances ont été consenties, lorsqu'une avance est consentie.

Le présent paragraphe n'a pas pour effet de porter atteinte au droit de priorité rattaché aux privilèges visés aux paragraphes (2) et (5). L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 78 (8).

#### Exceptions

(9) Les paragraphes (2) et (5) ne s'appliquent pas à l'hypothèque enregistrée avant le 2 avril 1983. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 78 (9).

#### Enregistrement du cautionnement financier

(10) L'acquéreur qui tient son titre sur le local d'un créancier hypothécaire acquiert ce titre libre de tous les droits de priorité rattachés aux privilèges visés aux paragraphes (2) et (5) lorsqu'un des documents suivants rédigé selon la formule prescrite est enregistré à l'égard du titre sur le local :

- a) un cautionnement d'un assureur titulaire d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur les assurances* qui l'autorise à faire souscrire de l'assurance de cautionnement et de l'assurance contre les détournements;
- b) une lettre de crédit ou une garantie qui émane d'une banque mentionnée à l'annexe I ou II de la *Loi sur les banques* (Canada).

Par suite de l'enregistrement, la sûreté créée par le cautionnement, la lettre de crédit ou la garantie est alors substituée au droit de priorité créé par ces paragraphes et les créanciers dont le privilège est attesté, ont un droit d'action contre la caution du cautionnement ou de la garantie ou contre l'émetteur de la lettre de crédit. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 78 (10); 1997, chap. 19, art. 30.

#### L'hypothèque d'un acquéreur d'un logement

(11) Les paragraphes (2) et (5) ne s'appliquent pas à l'hypothèque consentie ou assumée par l'acquéreur d'un logement. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 78 (11).

#### Personnes qui constituent une catégorie

79. Les titulaires de privilèges qui ont fourni des services ou des matériaux au même responsable du paiement constituent une même catégorie. La personne qui a fourni des services ou des matériaux à plusieurs responsables du paiement est membre de chaque catégorie dans la mesure où son privilège se rapporte à cette catégorie. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 79.

#### Droit de priorité entre les membres et à l'intérieur d'une même catégorie

80. (1) Sauf disposition contraire de la présente loi :

- a) le titulaire de privilège d'une catégorie n'a aucun droit de priorité sur un autre membre d'une même catégorie;
- b) les montants disponibles pour acquitter les privilèges issus des améliorations sont payés par les



among the members of each class according to their respective rights; and

- (c) the lien of every member of a class has priority over the lien of the payer of that class. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 80 (1).

#### Where conveyance or mortgage void

(2) Any conveyance or mortgage in respect of the premises to any person entitled to a lien on the premises, in payment of or as security for that claim, whether given before or after that lien arises, is void against all other persons entitled to a lien on the premises. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 80 (2).

#### Worker's priority

81. (1) The lien of a worker has priority over the lien of any other person belonging to the same class to the extent of the amount of forty regular-time working days' wages. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 81 (1).

#### Workers' trust fund

(2) Where monetary supplementary benefits are payable to a workers' trust fund instead of to a worker, the trustee of the workers' trust fund is subrogated to the rights of the worker under this Act with respect to those benefits. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 81 (2).

#### Device to defeat workers' priority void

(3) Every device to defeat the priority given to workers by this section is void. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 81 (3).

#### Subordination of general lien claims

82. Where a general lien is realized against a premises in an action in which other liens are also realized against the premises,

- (a) the general lien shall rank with the other liens according to the rules of priority set out in section 80 only to the extent of,

(i) the total value of the general lien,

divided by,

(ii) the total number of premises to which the person having the general lien supplied services or materials under contract or subcontract; and

- (b) in respect of the balance of the general lien, it shall rank next in priority to all other liens against the premises, whether or not of the same class. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 82.

#### Application of insurance proceeds

83. Where a premises that is subject to a lien is destroyed in whole or in part, any amount received by the owner or a mortgagee by reason of any insurance on the premises shall take the place of the premises so destroyed and shall be distributed in accordance with the priorities set out in this Part. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 83.

membres de chaque catégorie au prorata de leurs droits respectifs;

- c) le privilège de chacun des membres d'une même catégorie a priorité sur celui du responsable du paiement pour cette catégorie. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 80 (1).

#### Nullité de la cession ou de l'hypothèque

(2) Une cession ou une hypothèque du local qui est consentie en faveur de la personne ayant droit à un privilège sur le local et à titre d'acquittement de ce privilège ou de sûreté pour ce privilège, est nulle à l'égard des autres personnes ayant droit à un autre privilège sur le local, que cette cession ou cette hypothèque ait eu lieu antérieurement ou postérieurement à la naissance du premier privilège. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 80 (2).

#### Droit de priorité de l'ouvrier

81. (1) Le privilège de l'ouvrier a priorité sur celui d'un autre créancier de la même catégorie jusqu'à concurrence du salaire régulier de quarante jours de travail. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 81 (1).

#### Fonds en fiducie des ouvriers

(2) Si des avantages pécuniaires supplémentaires sont payables à un fonds en fiducie des ouvriers au lieu d'être payables à l'ouvrier lui-même, le fiduciaire de ce fonds est subrogé aux droits de l'ouvrier aux termes de la présente loi pour ce qui est de ces avantages. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 81 (2).

#### Nullité des démarches contre le droit de priorité de l'ouvrier

(3) Est nulle toute démarche destinée à supprimer le droit de priorité accordé à l'ouvrier aux termes du présent article. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 81 (3).

#### Subordination du privilège général

82. S'il est réalisé au cours d'une même action en justice un privilège général et d'autres privilèges sur le même local :

- a) le privilège général prend rang avec les autres privilèges selon l'ordre de priorité établi à l'article 80 seulement jusqu'à concurrence :

(i) de la valeur totale de ce privilège,

divisée par :

(ii) le nombre total de locaux pour lesquels le titulaire du privilège général a fourni des matériaux ou des services aux termes de son contrat ou de son contrat de sous-traitance;

- b) pour ce qui est du reliquat, le privilège général prend rang de priorité immédiatement après tous les autres privilèges à l'égard du local, qu'ils soient ou non de la même catégorie. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 82.

#### Affectation du produit d'une assurance

83. Si le local grevé d'un privilège est détruit en totalité ou en partie, le montant du produit d'une assurance à l'égard du local que reçoit le propriétaire ou le créancier hypothécaire, est substitué au local ainsi détruit et est réparti conformément à l'ordre de priorité établi à la présente partie. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 83.

**Distribution of proceeds of sale**

84. Where an interest in the premises is sold or leased under an order of the court or by a trustee appointed under Part IX, the proceeds received as a result of that disposition, together with any amount paid into court under subsection 65 (2), shall be distributed in accordance with the priorities set out in this Part. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 84.

**Priorities on insolvency**

85. (1) Where a payer becomes insolvent, the trust fund of which that payer is trustee shall be distributed so that priority over all others is given to a beneficiary of that trust who has proved a lien and a beneficiary of a trust created by section 8 that is derived from that trust, who has proved a lien. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 85 (1).

**Idem**

(2) Priority in the distribution of trust funds among those who have proved liens shall be in accordance with the respective priorities of their liens as set out in this Part. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 85 (2).

**Idem**

(3) The remaining trust funds shall be distributed among the beneficiaries of that trust and the beneficiaries of trusts created by section 8 that are derived from that trust, whose liens have not been proved, in accordance with the respective priorities to which those liens would have been entitled as set out in this Part, had those liens been proved. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 85 (3).

## PART XII MISCELLANEOUS RULES

**Costs**

86. (1) Subject to subsection (2), any order as to the costs in an action, application, motion or settlement meeting is in the discretion of the court, and an order as to costs may be made against,

- (a) any party to the action or motion; or
- (b) the solicitor or agent of any party to the action, application or motion, where the solicitor or agent has,
  - (i) knowingly participated in the preservation or perfection of a lien, or represented a party at the trial of an action, where it is clear that the claim for lien is without foundation or is for a grossly excessive amount, or that the lien has expired, or
  - (ii) prejudiced or delayed the conduct of the action,

and the order may be made on a solicitor-and-client basis, including where the motion is heard by, or the action has been referred under section 58 to, a master, case management master or commissioner. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 86 (1); 1996, c. 25, s. 4 (10).

**Répartition du produit de la vente**

84. Si un intérêt sur le local est vendu ou loué à la suite d'une ordonnance du tribunal ou par un fiduciaire nommé en vertu de la partie IX, le produit ainsi obtenu, ainsi que le montant consigné au tribunal en vertu du paragraphe 65 (2), est réparti conformément à l'ordre de priorité établi à la présente partie. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 84.

**Priorité dans le cas d'insolvabilité**

85. (1) Dans le cas d'insolvabilité du responsable du paiement, le fonds dont il est le fiduciaire est réparti de façon à donner au bénéficiaire de ce fonds, de même qu'au bénéficiaire d'une fiducie créée à l'article 8, et reliée à ce fonds, lesquels bénéficiaires ont fait la preuve de leur privilège, le droit de priorité sur tous les autres créanciers. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 85 (1).

**Idem**

(2) Le droit de priorité accordé dans la répartition du fonds en fiducie aux personnes qui ont fait la preuve de leur privilège se fait conformément à l'ordre de priorité de leurs privilèges respectifs établi à la présente partie. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 85 (2).

**Idem**

(3) Le reliquat du fonds en fiducie est réparti entre les bénéficiaires de ce fonds et ceux des fiducies créées à l'article 8 et reliées à ce fonds qui n'ont pas fait la preuve de leur privilège, conformément aux droits de priorité respectifs dont auraient bénéficié ces privilèges en vertu de la présente partie si la preuve en avait été faite. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 85 (3).

## PARTIE XII RÈGLES DIVERSES

**Dépens**

86. (1) Sous réserve du paragraphe (2), une ordonnance portant sur les dépens d'une action en justice, d'une requête, d'une motion, d'une réunion en vue d'une transaction, est laissée à la discrétion du tribunal. Une ordonnance portant sur les dépens peut être rendue contre :

- a) une partie à l'action ou à la motion;
- b) l'avocat ou le mandataire d'une partie à l'action, à la requête ou à la motion lorsque l'avocat ou le mandataire :
  - (i) a sciemment participé à la conservation d'un privilège ou à l'action de rendre opposable celui-ci, ou lorsqu'il a représenté une partie lors de l'instruction de l'action, lorsqu'il apparaît clairement que l'avis de privilège est sans fondement, est d'un montant excessif ou que le privilège a pris fin,
  - (ii) a gêné le déroulement de l'action ou entraîné des retards.

L'ordonnance peut être rendue sur la base procureur-client y compris lorsqu'un protonotaire, un protonotaire chargé de la gestion des causes ou un commissaire entend la motion ou reçoit le renvoi de l'action aux termes de l'article 58. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 86 (1); 1996, chap. 25, par. 4 (10).



**Where least expensive course not taken**

(2) Where the least expensive course is not taken by a party, the costs allowed to the party shall not exceed what would have been incurred had the least expensive course been taken. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 86 (2).

**How documents may be given**

87. (1) Except where otherwise ordered by the court, all documents and notices required to be given or that may be given under this Act, may be served in any manner permitted under the rules of court or, in the alternative, may be sent by certified or registered mail addressed to the intended recipient at the recipient's last known mailing address,

- (a) according to the records of the person sending the document; or
- (b) as stated on the most recently registered instrument identifying the recipient as a person having an interest in the premises. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 87 (1).

**When document deemed received**

(2) In the absence of evidence to the contrary, a document or notice sent to a person by certified or registered mail shall be deemed to have been received by the person on the fifth day following the date on which it was mailed, exclusive of Saturdays and holidays. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 87 (2).

**Date of mailing**

(3) Where a document or notice is sent by registered mail, the date appearing on the postal registration receipt shall be deemed conclusively to be the date of mailing. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 87 (3).

**Regulations**

88. The Lieutenant Governor in Council may make regulations,

- (a) prescribing forms and providing for their use;
- (b) prescribing the appropriate offices of the Crown to which claims for lien must be sent;
- (c) prescribing the form and manner of publication of copies of certificates and declarations of substantial performance under section 32. R.S.O. 1990, c. C.30, s. 88.

**Note:** Despite Schedules A and B to the Revised Statutes of Ontario, 1990, section 92 of the *Construction Lien Act, 1983*, being chapter 6, shall be deemed to continue in force. See: 1993, c. 27, s. 8, par. 1 and s. 9.

**Si la procédure la moins coûteuse n'a pas été suivie**

(2) Si une partie ne suit pas la procédure la moins coûteuse, les dépens adjugés à cette partie sont ceux qui auraient été adjugés si cette procédure avait été suivie. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 86 (2).

**Façon de remettre un document**

87. (1) Sauf ordonnance contraire du tribunal, les documents et avis qui doivent ou peuvent être remis aux termes de la présente loi, peuvent être signifiés selon n'importe quel mode autorisé par les règles de pratique ou, au choix, être expédiés par courrier certifié ou recommandé au destinataire à sa dernière adresse connue :

- a) d'après les dossiers de l'expéditeur;
- b) qui apparaît à l'acte enregistré le plus récent qui le désigne comme titulaire d'un intérêt sur le local. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 87 (1).

**Quand un document est réputé reçu**

(2) En l'absence de preuve contraire, le document ou l'avis envoyé à une personne par courrier recommandé ou certifié, est réputé reçu par son destinataire le cinquième jour qui suit la date de sa mise à la poste, à l'exclusion des samedis et des jours fériés. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 87 (2).

**Date de la mise à la poste**

(3) Si un document ou un avis est expédié par courrier recommandé, la date inscrite sur le récépissé postal de l'envoi est définitivement réputée celle de sa mise à la poste. L.R.O. 1990, chap. C.30, par. 87 (3).

**Règlements**

88. Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement :

- a) prescrire des formules et prévoir les modalités de leur emploi;
- b) prescrire les bureaux appropriés de la Couronne où doivent être envoyés les avis de privilège;
- c) prescrire la forme et le mode de publication des copies de certificats et de déclarations d'exécution pour l'essentiel aux termes de l'article 32. L.R.O. 1990, chap. C.30, art. 88.

**Remarque :** Malgré les annexes A et B des Lois refondues de l'Ontario de 1990, l'article 92 du chapitre 6 de la loi intitulée *Construction Lien Act, 1983* est réputé demeurer en vigueur. Voir : 1993, chap. 27, art. 8, disp. 1 et art. 9.





## **Construction Lien Act** **Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction**

### **R.R.O. 1990, REGULATION 175**

*Amended to O. Reg. 366/02*

#### **GENERAL**

1. The office of the Crown to which a copy of a claim for lien must be given under subsection 34 (3) of the Act is as follows:

1. Where the contract is with a Ministry of the Crown, the office of the Director of Legal Services of that Ministry.
2. Where the contract is with the Ontario Housing Corporation, the office of the Director of Legal Services of the Ministry of Housing.
3. Where the contract is with a college of applied arts and technology, the office of the president of the college.
4. Where the contract is with any other office of the Crown, the chief executive officer of that office. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 1.

2. (1) A notice to a contractor under section 18 of the Act may be in Form 1. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (1).

(2) A notice to a landlord under subsection 19 (1) of the Act may be in Form 2. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (2).

(3) A notice to a contractor under subsection 19 (1) of the Act may be in Form 3. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (3).

(4) A notice to a lien claimant under subsection 19 (3) of the Act may be in Form 4. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (4).

(5) A declaration of last supply under subsection 31 (5) of the Act shall be in Form 5. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (5).

(6) A certificate of the substantial performance of a contract under section 32 of the Act shall be in Form 6. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (6).

(7) A certificate of completion of a subcontract under subsection 33 (1) of the Act shall be in Form 7. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (7).

(8) A claim for lien under section 34 of the Act shall be in Form 8. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (8).

(9) An affidavit of verification of a claim for lien under section 34 of the Act may be in Form 9. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (9).

(10) A certificate of action under section 36 of the Act shall be in Form 10. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (10).

(11) A notice requiring a lien claimant whose lien is sheltered under the statement of claim of some other person to provide further particulars of the claim or of any fact alleged in the claim under paragraph 4 of subsection

36 (4) of the Act may be in Form 11. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (11).

(12) A notice under clause 40 (3) (b), (c) or (d) of the Act may be in Form 12. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (12).

(13) A notice under clause 40 (3) (a) of the Act may be in Form 13. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (13).

(14) A release of lien under section 41 of the Act shall be in Form 14. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (14).

(15) A notice of postponement under section 43 of the Act shall be in Form 15. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (15).

(15.1) A bond posted as security under section 44 of the Act shall be in Form 15.1. O. Reg. 416/93, s. 1.

(16) A judgement under section 58 of the Act directing a reference of the whole action to a master or appointed local master for trial shall be in Form 16. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (16).

(17) A notice of trial under section 60 of the Act may be in Form 17. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (17).

(18) A notice of settlement meeting under section 60 of the Act may be in Form 18. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (18).

(19) A judgement under section 62 of the Act shall be,

(a) in Form 19, where the lien attaches to the premises;  
or

(b) in Form 20, where the lien does not attach to the premises. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (19).

(20) A report under section 62 of the Act shall be,

(a) in Form 21, where the lien attaches to the premises;  
or

(b) in Form 22, where the lien does not attach to the premises. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (20).

(21) A financial guarantee bond under subsection 78 (10) of the Act shall be in Form 23. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (21).

(22) Where an affidavit provided for in this Regulation is sworn or affirmed by an illiterate person, the jurat to the affidavit shall be in the form prescribed in the Superior Court of Justice rules of court. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 2 (22); O. Reg. 366/02, s. 1.

3. (1) Copies of certificates of the substantial performance of a contract shall be published in a construction trade newspaper in the following form and manner:

1. In each issue, all certificates shall appear on a single page or consecutive pages, and shall be arranged alphabetically by the upper-tier municipality or single-tier municipality in which the premises are situated.

2. The contents of each certificate of the substantial performance of a contract published in a construction trade newspaper shall be the same as in the

original of the certificate, except that the signature of the payment certifier or other persons certifying substantial performance shall be deleted. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 3 (1); O. Reg. 366/02, s. 2.

(2) Declarations of the substantial performance of a contract shall be published in the same form and manner as certificates of the substantial performance of a contract. R.R.O. 1990, Reg. 175, s. 3 (2).

### Form 1

#### *Construction Lien Act*

#### NOTICE TO CONTRACTOR UNDER SECTION 18 OF THE ACT

TO: ..... , contractor.

FROM: ..... , a joint owner or owner

in common with .....

of the following premises:

.....  
(give address of premises)

The joint owner or owner in common assumes no responsibility for the improvements to the premises, to be made by you under a contract between you

and .....  
(name of owner)

Date: .....  
(joint owner or owner in common or agent)

R.R.O. 1990, Reg. 175, Form 1.



## Form 2

*Construction Lien Act*NOTICE TO LANDLORD  
UNDER SUBSECTION 19 (1) OF THE ACT

TO: .....  
the landlord of .....  
(address of premises)

FROM: ....., a contractor, who has entered into  
a contract with your tenant, ..... to supply services or  
materials to make the following improvement to the above named premises:  
(describe improvement to be made)

This contract was entered into on .....  
(date)  
(Use A, B or C as appropriate)

- A. A copy of the contract is enclosed.
- B. The contract is oral and the following are the details of the contract:
- C. You may inspect a copy of this contract at .....  
(place)  
..... between the hours of ..... and  
every .....  
(days of week)

Date: .....  
(contractor or agent)  
.....  
(address for service of contractor)

WARNING: Subsection 19 (1) of the *Construction Lien Act* provides as follows:

19.—(1) Where the interest of the owner to which the lien attaches is leasehold, the interest of the landlord shall also be subject to the lien to the same extent as the interest of the owner if the contractor gives the landlord written notice of the improvement to be made, unless the landlord, within fifteen days of receiving the notice from the contractor, gives the contractor written notice that the landlord assumes no responsibility for the improvement to be made.

R.R.O. 1990, Reg. 175, Form 2.

## Form 3

*Construction Lien Act*NOTICE TO CONTRACTOR  
UNDER SUBSECTION 19 (1) OF THE ACT

TO: ....., contractor.

FROM: .....

the landlord of: .....  
(give address of premises)

The landlord of the premises assumes no responsibility for the improvement to be made by you under a contract dated .....  
between you and ..... , a tenant.  
(name of tenant)

Date: .....  
(landlord or agent)

R.R.O. 1990, Reg. 175, Form 3.

## Form 4

## Construction Lien Act

NOTICE TO LIEN CLAIMANT  
UNDER SUBSECTION 19 (3) OF THE ACT

TO: ..... , lien claimant.

FROM: ..... the landlord of

the following premises: .....

(give address of premises)

The landlord intends to (use A or B, whichever is applicable)

A. enforce forfeiture against the lease of the premises;

B. terminate the lease of the premises

for non-payment of rent.

In order to protect your lien rights against the interest of the tenant, the amount of the unpaid rent as stated below must be paid to the landlord within ten days of your receiving this notice. If you pay this amount, you may add it to your claim for lien.

Amount of unpaid rent: \$ .....

Payment of this amount may be made on .....

(days)

between the hours of ..... and ..... , at .....

.....

(address for payment)

Date: ..... (landlord or agent)



**Form 5***Construction Lien Act***DECLARATION OF LAST SUPPLY  
UNDER SUBSECTION 31 (5) OF THE ACT**.....  
(name of supplier)

a supplier of services or materials to an improvement being made to:

.....  
(address of premises)

declares that:

1. The following services or materials were supplied: .....  
(description of services or materials)2. These services or materials were supplied under a contract (or subcontract) with .....  
(name of payer)

dated the ..... day of ....., 19 .....

3. The last supply of services or materials made by the supplier to the improvement under the contract (or subcontract), was made on

.....  
(date of last supply)

4. No further services or materials will be supplied under the contract (or subcontract).

Declared before me at the ..... of )

..... in the ..... of )

..... )

on the ..... day of ..... )

19..... )

..... )

A Commissioner, etc. )

.....  
(supplier)

R.R.O. 1990, Reg. 175, Form 5.

**Form 6***Construction Lien Act***CERTIFICATE OF SUBSTANTIAL PERFORMANCE  
OF THE CONTRACT UNDER SECTION 32 OF THE ACT**.....  
(County/District or Regional Municipality/City or Borough of  
Municipality of Metropolitan Toronto in which premises are situate).....  
(Street address and city, town, etc., or, if there is no street address, the location of the premises)

This is to certify that the contract for the following improvement:

.....  
(short description of the improvement)to the above premises was substantially performed on .....  
(date substantially performed)Date certificate signed: .....  
(payment certifier where there is one)

.....  
 .....  
 (owner and contractor, where there is no payment certifier)

Name of owner: .....

Address for service: .....

Name of contractor: .....

Address for service: .....

Name of payment certifier: .....  
 (where applicable)

Address: .....

(Use A or B whichever is appropriate)

A. Identification of premises for preservation of liens:

.....  
 (where liens attach to premises, reference to lot and plan or instrument registration number)

B. Office to which claim for lien and affidavit must be given to preserve lien:

.....  
 (where liens do not attach to premises)

R.R.O. 1990, Reg. 175, Form 6.

**Form 7**

*Construction Lien Act*

**CERTIFICATE OF COMPLETION OF SUBCONTRACT  
 UNDER SUBSECTION 33 (1) OF THE ACT**

This is to certify the completion of a subcontract for the supply of services or materials between .....  
 .....  
 (name of subcontractor)

and ..... dated the ..... day of ....., 19 .....

The subcontract provided for the supply of the following services or materials .....  
 to the following improvement:

.....  
 (short description of the improvement)

of premises at .....  
 (street address, or if there is none, the location of the premises)

Date of certification: .....  
 (payment certifier, where there is one)

.....  
 (owner and contractor)

Name of owner: .....

Address for service: .....

Name of contractor: .....

Address for service: .....

Name of payment certifier (where applicable): .....

Address: .....



(Use A or B whichever is appropriate)

A. Identification of premises for preservation of liens:

.....  
(where liens attach to premises, lot and plan number or instrument registration number)

B. Office to which claim for lien and affidavit must be given to preserve lien:

.....  
(where liens do not attach to premises)

R.R.O. 1990, Reg. 175, Form 7.

**Form 8**

*Construction Lien Act*

**CLAIM FOR LIEN UNDER SECTION 34 OF THE ACT**

Name of lien claimant: .....

Address for service: .....

Name of owner: .....

Address: .....

Name of person to whom lien claimant supplied services or materials: .....

.....

Address: .....

Time within which services or materials were supplied:

from ..... to .....  
(date supply commenced) (date of most recent supply)

Short description of services or materials that have been supplied:

.....

Contract price or subcontract price: \$ .....

Amount claimed as owing in respect of services or materials that have been supplied: \$ .....

(Use A where the lien attaches to the premises; use B where the lien does not attach to the premises).

A. The lien claimant (if claimant is personal representative or assignee this must be stated) claims a lien against the interest of every person identified above as an owner of the premises described in Schedule A to this claim for lien.

B. The lien claimant (if claimant is personal representative or assignee this must be stated) claims a charge against the holdbacks required to be retained under the Act and any additional amount owed by a payer to the contractor or to any subcontractor whose contract or subcontract was in whole or in part performed by the services or materials that have been supplied by the lien claimant in relation to the premises at:

.....  
(address or other identification of the location of the premises)

Date: .....  
(signature of claimant or agent)

**SCHEDULE A**

To the claim for lien of .....

Description of premises:

(Where the lien attaches to the premises, provide a description of the premises sufficient for registration under the Land Titles Act or the Registry Act, as the case may be).

R.R.O. 1990, Reg. 175, Form 8.

**Form 9***Construction Lien Act***AFFIDAVIT OF VERIFICATION OF LIEN CLAIM UNDER SECTION 34 OF THE ACT**

I, ....., make oath and say (*or affirm*) as follows: (*use A, B or C as applicable*)

A.1. I am the lien claimant named in the attached claim for lien;

2. The facts stated in the claim for lien are true.

B.1. I am the agent (*or assignee*) of the lien claimant named in the attached claim for lien;

2. I have informed myself of the facts stated in the claim for lien, and I believe those facts to be true.

C.1. I am a trustee of the workers' trust fund which is named as the lien claimant in the attached claim for lien;

2. I have informed myself of the facts stated in the claim for lien, and I believe those facts to be true.

Sworn (*or affirmed*) before me at the

..... of .....

in the ..... of .....

this, ..... day of ....., 19....

.....

A Commissioner, etc.

)  
)  
)  
)  
)  
)  
)  
)  
)  
)

(*deponent*)

R.R.O. 1990, Reg. 175, Form 9.

**Form 10***Construction Lien Act***CERTIFICATE OF ACTION  
UNDER SECTION 36 OF THE ACT**

Court File No

.....

ONTARIO COURT (GENERAL DIVISION)

BETWEEN

..... Plaintiff(s)

(*court seal*)

and

..... Defendant(s)

**CERTIFICATE OF ACTION**

I certify that an action has been commenced in the Ontario Court (General Division) under the *Construction Lien Act* between the above parties in respect of the premises described in Schedule A to this certificate, and relating to the claim(s) for lien bearing the following registration numbers:

.....

Date: .....  
(*registrar or local registrar*)

**SCHEDULE A**

Description of Premises:

(*The description of the premises must be the same as in the statement of claim, and must be sufficient for registration under the Land Titles Act or Registry Act, as the case may be.*)

R.R.O. 1990, Reg. 175, Form 10.



**Form 11***Construction Lien Act*

**NOTICE REQUIRING PARTICULARS OF  
SHELTERED CLAIM FOR LIEN UNDER  
PARAGRAPH 4 OF SUBSECTION 36 (4)  
OF THE ACT**

Court File No. ....

ONTARIO COURT (GENERAL DIVISION)

BETWEEN

..... Plaintiff(s)

(court seal)

and

..... Defendant(s)

TO: ..... lien claimant

FROM: ..... a defendant

in the above-named action.

This action has been commenced to realize a claim for lien in respect of an improvement to the following premises:

.....  
(address)

and you may be entitled to realize your lien in this action.

You are required to furnish the above-named defendant with particulars of your claim and, specifically, the following facts alleged in your claim for lien:

.....  
(set out facts)Date: .....  
(defendant, counsel or agent)Address for service:  
.....

R.R.O. 1990, Reg. 175, Form 11.

**Form 12***Construction Lien Act*

**NOTICE OF CROSS-EXAMINATION OF PERSON  
VERIFYING CLAIM FOR LIEN  
UNDER SECTION 40 OF THE ACT**

TO: .....  
(a person named in the claim for lien as having an interest in the premises, the contractor or the payer of the lien claimant or the solicitor of any of the foregoing.)

This is notice that ..... a person

who has verified a claim for lien by .....  
(name of lien claimant)

in respect of an improvement to the following premises: .....

.....  
(street address of premises)

Where the lien claimant is not a corporation, the release must be verified by an affidavit of a subscribing witness.



## SCHEDULE A

(Where the lien attaches to the premises, provide a description of the premises sufficient for registration under the Land Titles Act, or the Registry Act, as the case may be.)

(Where the lien does not attach to the premises, provide the street address, or, where there is none, the location of the premises.)

R.R.O. 1990, Reg. 175, Form 14.

## Form 15

## Construction Lien Act

NOTICE OF POSTPONEMENT OF LIEN  
UNDER SECTION 43 OF THE ACT

Name of lien claimant .....

Address .....

The lien claimant postpones the lien claimed in the claim for lien dated ....., 19 ....., registered as

Instrument No. .... to Instrument No. ...., in respect of the lands described in Schedule A upon the

following terms and conditions: .....

.....

.....

Date: .....

.....

(witness)

.....

(signature of lien claimant)

## NOTE:

Where the lien claimant is not a corporation, the postponement must be verified by the affidavit of a subscribing witness.

## SCHEDULE A

(Where the lien attaches to the premises, provide a description of the premises sufficient for registration under the Land Titles Act, or the Registry Act, as the case may be.)

(Where the lien does not attach to the premises, provide the street address, or, where there is none, the location of the premises.)

R.R.O. 1990, Reg. 175, Form 15.

## Form 15.1

## Construction Lien Act

## FINANCIAL GUARANTEE BOND UNDER SECTION 44 OF THE ACT

Bond No. ....

Amount \$ .....

The surety of this bond is ..... an insurer licensed under the *Insurance Act* to write surety and fidelity insurance.

The principal of this bond is .....

The obligee of this bond is the Accountant of the Ontario Court.

WHEREAS ..... has registered (or where the lien does not attach to the premises, has preserved the lien by giving to the appropriate office) a claim for lien with respect to an improvement to the premises described in Schedule A to this bond.

AND WHEREAS ..... and others may prove liens with respect to the improvement to the premises.

AND WHEREAS this bond is being posted pursuant to section 44 of the *Construction Lien Act*.

THEREFORE, subject to the conditions contained in this bond, the surety and the principal bind themselves, their heirs, executors, successors and assigns, jointly and severally, to the obligee as follows:

1. The principal shall on or before the date specified in the judgment, order or report of the court, in any action to enforce lien claims arising from the improvement, pay to the obligee the amounts for lien(s) and costs as is directed by the court, unless in the meantime an appeal has been taken from the judgment, order or report in which case payment is not required until the final disposition of the appeal.
2. The surety, in default of payment by the principal, shall pay to the obligee within such further time as is specified by the court, the amount of any deficiency in the payment by the principal but the surety is not liable to pay more than a total maximum amount of \$ .....  
The surety shall make the payment upon the written demand of the obligee without the right to question the merit of the demand and despite any objection by the principal.

This bond is subject to the following conditions:

1. The total amount of this bond shall be reduced by and to the extent of any payment made under the bond pursuant to an order, report or judgment of the court.
2. The surety shall be entitled to an assignment of the rights of any person who receives a payment or benefit from the proceeds of this bond, to the extent of the payment or benefit received.

Signed and sealed by the principal and the surety on the ..... day of ....., 19 .....

SIGNED AND SEALED in the presence of: ..... (seal)  
..... (principal)

..... (seal)  
..... (surety)

NOTE: If the principal is not a corporation, the principal's signature must be verified by an affidavit of a subscribing witness.

O. Reg. 416/93, s. 2; O. Reg. 450/98, s. 1.

## Form 16

## Construction Lien Act

JUDGMENT DIRECTING A REFERENCE FOR TRIAL  
UNDER SECTION 58 OF THE ACT

Court File No. ....

ONTARIO COURT (GENERAL DIVISION)

(name of judge)

(day and date)

BETWEEN

(court seal)

and

Plaintiff(s)

Defendant(s)



## JUDGMENT

On motion of the plaintiff made under subsection 58 (1) of the *Construction Lien Act* in the presence of counsel for the plaintiff(s) and the defendant(s), and on reading the pleadings in this action and on hearing what was alleged by counsel for the parties (or the parties by their counsel consenting to judgment, or as the case may be),

1. THIS COURT ORDERS AND ADJUDGES that this action be referred to the master at Toronto (or other place) for trial.
2. AND THIS COURT ORDERS AND ADJUDGES that the parties found liable forthwith after confirmation of the report of the master pay to the parties the respective amounts due them.
3. AND THIS COURT ORDERS AND ADJUDGES that the master determine all questions arising in this action and on the reference and all questions arising under the *Construction Lien Act* and that the findings of the master be effective on the confirmation of the report.
4. AND THIS COURT ORDERS AND ADJUDGES that the master determine the question of costs in this action and of the reference, and the costs be taxed and paid as the master shall direct.

Date: .....

Signed by: .....

(judge)  
(registrar or local registrar)

R.R.O. 1990, Reg. 175, Form 16.

## Form 17

*Construction Lien Act*NOTICE OF TRIAL  
UNDER SECTION 60 OF THE ACT

Court File No.

.....

## ONTARIO COURT (GENERAL DIVISION)

## BETWEEN

..... Plaintiff(s)

and

..... Defendant(s)

## NOTICE

(Use A or B, whichever is applicable)

- A. The Ontario Court (General Division) has directed that this action shall be tried on ..... , .....  
(day) (date)

at ..... , at .....  
(time) (place)

- B. This action has been set down for trial by the Ontario Court (General Division), at the non-jury sittings commencing on .....  
(day)

..... at ..... , at .....  
(date) (time) (place)

If you do not appear at the trial, proceedings may be taken in your absence and you may be deprived of all benefit of the action and your rights may be disposed of in your absence.

All parties are required to be prepared to proceed with the trial, and to bring with them on the trial day all evidence and witnesses necessary to prove their respective claims or defences. If any person fails to comply with these directions, the costs of the day may be given against that party should it be necessary to adjourn the trial of this action.

This is an action to enforce a construction lien arising from an improvement of the following premises:

.....  
(concise description sufficient to identify premises)

This notice is served by .....

Date: .....

To: .....

R.R.O. 1990, Reg. 175, Form 17.

## Form 18

## Construction Lien Act

NOTICE OF SETTLEMENT MEETING  
UNDER SECTION 60 OF THE ACT

Court File No

ONTARIO COURT (GENERAL DIVISION)

BETWEEN

..... Plaintiff(s)

and

..... Defendant(s)

## NOTICE

The Ontario Court (General Division) has directed that the settlement meeting in respect of the above action shall be held on .....  
(day)..... at ..... , at .....  
(date) (time) (place)

(Use A or B, whichever is applicable)

A. The Ontario Court (General Division) has also directed that this action shall be tried on .....  
(day)..... , at ..... , at .....  
(date) (time) (place)B. In addition, this action has been set down for trial by the Ontario Court (General Division), at the non-jury sittings commencing on .....  
(day)..... , at ..... , at .....  
(date) (time) (place)

Any settlement reached at a settlement meeting is binding upon every person served with notice of the settlement meeting, regardless of whether the person attends the settlement meeting, and orders may be made by the court affecting your rights.

(Use where applicable)

If you do not appear at the trial, proceedings may be taken in your absence and you may be deprived of all benefit of the action and your rights may be disposed of in your absence.

All parties are required to be prepared to proceed with the trial, and to bring with them on the trial day all evidence and witnesses necessary to prove their respective claims or defences. If any person fails to comply with these directions, the costs of the day may be given against that party should it be necessary to adjourn the trial of this action.

This is an action to enforce a construction lien arising from an improvement of the following premises:

.....  
(concise description sufficient to identify premises)

This notice is served by .....

Date: .....

To: .....



## Form 19

## Construction Lien Act

JUDGMENT AT TRIAL UNDER SECTION 62 OF  
THE ACT WHERE LIEN ATTACHES TO PREMISES

Court File No. ....

ONTARIO COURT (GENERAL DIVISION)

(name of judge)

(day and date)

BETWEEN

Plaintiff(s)

(court seal)

and

Defendant(s)

## JUDGMENT

THIS ACTION was heard on ..... at ..... in  
(date) (place)the presence of all parties (or the solicitors for identified parties, ..... appearing in person,  
no one appearing for ..... , or as the case may be).ON READING THE PLEADINGS AND HEARINGS THE EVIDENCE and the submissions of the solicitors for the parties (or .....  
appearing in person, or as the case may be).

(Use the appropriate paragraphs)

1. THIS COURT DECLARES AND ADJUDGES that the persons named in Column 1 of Schedule A to this judgment are respectively entitled to a lien under the *Construction Lien Act*, upon the interest of the owner, .....  
(name of owner)  
in the premises described in Schedule B of this judgment for the amounts set opposite their respective names in Column 5 of Schedule A, and the primary debtors of those persons respectively are as set out in Column 6 of Schedule A.
2. AND THIS COURT DECLARES AND ADJUDGES that the persons mentioned in Column 1 of Schedule C to this judgment are entitled to some charge or encumbrance other than a lien under this Act on the interest of the owner in the premises for the amounts set opposite their respective names in Column 4 of Schedule C.
3. AND THIS COURT ORDERS AND ADJUDGES that the personal liability of the owner .....  
to the persons named in Column 1 of Schedule E in respect of the holdbacks the owner was required to retain is \$....., and writs of execution may be issued forthwith for the amounts set out opposite their respective names in Column 2 of Schedule E.
4. AND THIS COURT ORDERS AND ADJUDGES that upon the defendant .....  
(the owner)  
paying into court to the credit of this action the amount of \$..... on or before the ..... day of .....  
19. ...., the liens mentioned in Schedule A are discharged and the registration of those liens and the certificates of action in relation to those liens are vacated and the money paid into court is to be paid in payment of the persons entitled to a lien.
5. AND THIS COURT ORDERS AND ADJUDGES that if the defendant .....  
(owner)

makes default in payment of the money into Court that the owner's interest in the premises be sold under the supervision of the master of this court and that the purchase money be paid into court to the credit of this action.

6. AND THIS COURT ORDERS AND ADJUDGES that the purchase money be applied in or towards payment of the claims mentioned in Schedule(s) A (and C) as the master directs, with subsequent interest and subsequent costs to be computed and taxed by the master.
7. AND THIS COURT ORDERS AND ADJUDGES that if the purchase money paid into court is insufficient to pay in full the proven claims of the persons mentioned in Column 1 of Schedule A, the primary debtor of each of those persons, as set out in Column 6 of Schedule A, shall pay the amount remaining due to those persons forthwith after the amount has been ascertained by the master.
8. AND THIS COURT ORDERS AND ADJUDGES that the persons named in Column 1 of Schedule F have not proved any lien under the *Construction Lien Act*, and orders and adjudges that the claims for lien registered by them and the certificates of action related to those claims as set out in Column 2 of Schedule F are vacated against the premises described in Schedule B.
9. AND THIS COURT ORDERS AND ADJUDGES that the persons whose names are set out in Column 1 of Schedule D to this judgment, although they have not proven their claims for lien, are entitled to personal judgment for the amounts set opposite their respective names in Column 4 of Schedule D against their respective debtors as set out in Column 5 opposite their names and the respective debtors shall forthwith pay to their respective judgment creditors the amount found due.
10. AND THIS COURT ORDERS AND ADJUDGES, that since the owner's interest in the premises has been sold by ..... , a mortgagee, and it has been determined by this court that the liens were entitled to priority over the mortgage under subsection 78 (2) [or subsection 78 (5) as the case may be] of the Act, therefore the mortgagee shall pay to the persons named in Schedule E the amount set out opposite each of their respective names on or before the ..... day of ..... , 19 .....

.....  
(signature of judge)

#### Schedule A

COLUMN 1	COLUMN 2	COLUMN 3	COLUMN 4	COLUMN 5	COLUMN 6
Names of persons entitled to construction lien	Registration numbers of claims for lien and certificates of action	Amount of debt and interest (if any)	Costs	Total	Names of primary debtors

.....  
(signature of judge)

#### Schedule B

The premises in respect of which this action is brought is as follows:

.....  
(Set out a description sufficient for registration purposes)

.....  
(signature of judge)

#### Schedule C

COLUMN 1	COLUMN 2	COLUMN 3	COLUMN 4
Names of persons entitled to encumbrances other than construction liens	Amount of debt and interest (if any)	Costs	Total

.....  
(signature of judge)



## Schedule D

COLUMN 1	COLUMN 2	COLUMN 3	COLUMN 4	COLUMN 5
Judgment creditors not entitled to liens	Amount of debt and interest (if any)	Costs	Total	Names of Debtors

.....  
(signature of judge)

## Schedule E

COLUMN 1	COLUMN 2
Names of persons entitled to share in holdback	Amount to be paid

.....  
(signature of judge)

## Schedule F

COLUMN 1	COLUMN 2
Names of persons not entitled to lien	Registration numbers of claims for lien and certificates of action

.....  
(signature of judge)

R.R.O. 1990, Reg. 175, Form 19.

## Form 20

## Construction Lien Act

JUDGMENT AT TRIAL UNDER SECTION 62 OF THE ACT  
WHERE LIEN DOES NOT ATTACH TO PREMISES

Court File No.  
.....

(name of judge)

ONTARIO COURT (GENERAL DIVISION)

(day and date)

BETWEEN

..... Plaintiff(s)

and

..... Defendant(s)

## JUDGMENT

THIS ACTION was heard on ..... at ..... in the  
(date) (place)

presence of the solicitors for all parties (or the solicitors for identified parties, .....)

appearing in person, no one appearing for ..... or as the case may be).

ON READING THE PLEADINGS AND HEARING THE EVIDENCE and the submissions of the solicitors for the parties (or as the case may be),

(Use the appropriate paragraphs)

1. THIS COURT DECLARES AND ADJUDGES that the amount for which the defendant-owner .....  
(owner)  
is liable under section 21 [or subsection 17 (4)] of the *Construction Lien Act* is \$ .....
2. AND THIS COURT DECLARES AND ADJUDGES that the persons named in Column 1 of Schedule A to this judgment are respectively entitled to a lien under the *Construction Lien Act* which lien is a charge under section 21 upon the amount for which the defendant-owner is liable; for the amounts set opposite their respective names in Column 4 and the primary debtors of those persons are set out in Column 5 of Schedule A.
3. AND THIS COURT ORDERS AND ADJUDGES that upon the defendant-owner .....  
(owner)  
paying into court to the credit of this action the amount of \$ ..... for which the owner is liable on or before the .....  
(day)  
..... that the liens mentioned in Schedule A are discharged, that the money paid into  
(date)  
court is to be paid in payment of the persons entitled to a lien.
4. AND THIS COURT ORDERS AND ADJUDGES that if the money paid into court is insufficient to pay in full the proven claims of the persons mentioned in Column 1 of Schedule A, the primary debtor of each of those persons as set out in Column 5 of Schedule A shall pay the amount remaining due to those persons forthwith after this amount has been ascertained by the master.
5. AND THIS COURT DECLARES AND ADJUDGES that the following persons have not proved any lien under the *Construction Lien Act*:  
.....  
(names of persons)  
and are not entitled to a personal judgment against any of the parties to this action.
6. AND THIS COURT ADJUDGES that the persons whose names are set out in Column 1 of Schedule B to this judgment, although they have not proven their claims for lien are entitled to personal judgment for the amounts set opposite their respective name in Column 4 of Schedule B against their respective debtors as set out in Column 5 opposite their names and the respective debtors shall forthwith pay to their respective judgment creditors the amount found due.

.....  
(signature of judge)

#### Schedule A

COLUMN 1	COLUMN 2	COLUMN 3	COLUMN 4	COLUMN 5
Names of persons entitled to construction lien	Amount of debt and interest (if any)	Costs	Total	Names of primary debtors

.....  
(signature of judge)

#### Schedule B

COLUMN 1	COLUMN 2	COLUMN 3	COLUMN 4	COLUMN 5
Judgment creditors not entitled to liens	Amount of debt and interest (if any)	Costs	Total	Names of Debtors

.....  
(signature of judge)



## Form 21

## Construction Lien Act

REPORT UNDER SECTION 62 OF THE ACT  
WHERE LIEN ATTACHES TO PREMISES

Court File No.

ONTARIO COURT (GENERAL DIVISION)

(name of master)

(day and date)

BETWEEN

Plaintiff(s)

(court seal)

and

Defendant(s)

## REPORT

In accordance with a judgment of reference dated ..... ,  
trial of this action was heard on ..... at ..... in the presence  
(date) (place)

of all parties (or the solicitors for identified parties, ..... appearing in  
person, no one appearing for ..... , or as the case may be).

ON READING THE PLEADINGS AND HEARING THE EVIDENCE and the submissions of the solicitors for the parties (or as the case may be).

(Use the appropriate paragraphs)

1. I FIND AND DECLARE THAT the persons named in Column 1 of Schedule A to this report are respectively entitled to a lien under the Construction Lien Act, upon the interest of the owner, ..... in the premises  
(name of owner)  
described in Schedule B of this report for the amounts set opposite their respective names in Column 5 of Schedule A, and the primary debtors of those persons respectively are as set out in Column 6 of Schedule A.
2. I FIND AND DECLARE THAT the persons mentioned in Column 1 of Schedule C to this report are entitled to some charge or encumbrance other than a lien under this Act on the interest of the owner in the premises for the amounts set opposite their respective names in Column 4 of Schedule C.
3. AND I FIND, DECLARE AND DIRECT that the personal liability of the owner .....  
to the persons named in Column 1 of Schedule E in respect of the holdbacks the owner was required to retain is \$ ..... and writs of execution may be issued forthwith after confirmation of this order for the amounts set opposite their respective names in Column 2 of Schedule E.
4. AND I DIRECT that upon the defendant .....  
(the owner)  
paying into court to the credit of this action the amount of \$ ..... on or before the ..... day of ..... ,  
19. .... , the liens mentioned in Schedule A are discharged and the registration of those liens and the certificates of action in relation to those liens are vacated and the money paid into court is to be paid in payment of the persons entitled to a lien.
5. AND I DIRECT that if the defendant .....  
(owner)  
makes default in payment of the money into court that the owner's interest in the premises be sold under the supervision of the master of this court and that the purchase money be paid into court to the credit of this action.
6. AND I DIRECT that the purchase money be applied in or towards payment of the claims mentioned in Schedule(s) A (and C) as the master directs, with subsequent interest and subsequent costs to be computed and taxed by the master.
7. AND I DIRECT that if the purchase money paid into court is insufficient to pay in full the proven claims of the persons mentioned in Column 1 of Schedule A, the primary debtor of each of those persons, as set out in Column 6 of Schedule A, shall pay the amount remaining due to those persons forthwith after the amount has been ascertained by the master.

8. AND I FIND AND DECLARE THAT the persons named in Column 1 of Schedule F have not proved any lien under the *Construction Lien Act*, and I direct that the claims for lien registered by them and the certificates of action related to those claims as set out in Column 2 of Schedule F be vacated against the premises described in Schedule B.
9. AND I FIND AND DECLARE THAT the persons whose names are set out in Column 1 of Schedule D to this report, although they have not proven their claims for lien, are entitled to personal judgment for the amounts set opposite their respective names in Column 4 of Schedule D against their respective debtors as set out in Column 5 opposite their names and the respective debtors shall forthwith after confirmation of this report pay to their respective judgment creditors the amount found due.
10. AND I DIRECT that since the owner's interest in the premises has been sold by .....  
 ....., a mortgagee, and it has been determined by this court that the lien claimants were entitled to priority over the mortgagee under subsection 78 (2) [or subsection 78 (5) as the case may be] of the Act, therefore the mortgagee shall pay to the persons named in Schedule E the amount set out opposite each of their respective names on or before the ..... day of ....., 19....

.....  
 (signature of master)

#### Schedule A

COLUMN 1	COLUMN 2	COLUMN 3	COLUMN 4	COLUMN 5	COLUMN 6
Names of persons entitled to construction lien	Registration numbers of claims for lien and certificates of action	Amount of debt and interest (if any)	Costs	Total	Names of primary debtors

.....  
 (signature of master)

#### Schedule B

The premises in respect of which this action is brought is as follows:

.....  
 (Set out a description sufficient for registration purposes)

.....  
 (signature of master)

#### Schedule C

COLUMN 1	COLUMN 2	COLUMN 3	COLUMN 4
Names of persons entitled to encumbrances other than construction liens	Amount of debt and interest (if any)	Costs	Total

.....  
 (signature of master)



## Schedule D

COLUMN 1	COLUMN 2	COLUMN 3	COLUMN 4	COLUMN 5
Judgment creditors not entitled to liens	Amount of debt and interest (if any)	Costs	Total	Names of Debtors

.....  
(signature of master)

## Schedule E

COLUMN 1	COLUMN 2
Name of persons entitled to share in holdback	Amount to be paid

.....  
(signature of master)

## Schedule F

COLUMN 1	COLUMN 2
Names of persons not entitled to lien	Registration numbers of claims for lien and certificates of action

.....  
(signature of master)

R.R.O. 1990, Reg. 175, Form 21.

## Form 22

## Construction Lien Act

REPORT UNDER SECTION 62 OF THE ACT  
WHERE LIEN DOES NOT ATTACH TO PREMISES

Court File No.  
.....

ONTARIO COURT (GENERAL DIVISION)

(day and date)

(master)

BETWEEN

Plaintiff(s)

and

Defendant(s)

(signature of master)



[illegible]

(signature of master)

Form 23

## Construction Lien Act

## FINANCIAL GUARANTEE BOND UNDER SUBSECTION 78 (10) OF THE ACT

The principal of this bond is .....  
a mortgagee of the interest of the owner .....  
in the premises described in Schedule A to this bond.

The obligees of this bond are all persons having liens whose liens are entitled to priority over the interest of the principal under subsection 78 (2) or (5) of the Act.

WHEREAS it is the intention of the principal to sell the interest of the owner under a power of sale.

THEREFORE, subject to the conditions contained in this bond, the surety and the principal bind themselves, their heirs, executors, administrators, successors and assigns, jointly and severally to the obligees as follows:

1. The principal shall, on or before the date set out in the judgment or report for payment, pay to each obligee who has proved a lien the amount determined by the court to be owing to that obligee under subsection 78 (2) or (5) of the Act by the principal as mortgagee, unless in the meantime an appeal has been taken from the judgment or report in which case payment is not required until the final disposition of all appeals.
2. The surety, in default of payment by the principal shall pay to each obligee the amount owing to him by the principal. but the surety is not liable to pay more than a total maximum amount of \$ . . . . . (an amount equal to 20 per cent of the amount stated to be the contract price in the affidavit attached as Schedule B to this bond).

**This bond is subject to the following conditions:**

1. An obligee shall not make a claim against the surety unless the principal is in default of the principal's obligations under this bond.
2. An obligee shall give the surety thirty days written notice of the claim prior to commencing an action against the surety.
3. The surety is released from its obligation to an obligee unless the obligee has given written notice of the claim to the surety within one year after the default by the principal.
4. The total amount of this bond is reduced by and to the extent of any payment made under the bond.
5. The surety is entitled to an assignment of the rights of an obligee against the principal to the extent of the payment made by the surety.

Signed and sealed by the principal and the surety on the ..... day of ..... 19 ... and registration of this bond on the title to the premises constitutes delivery of this bond to each obligee.

SIGNED AND SEALED

in the presence of: ..... (principal) ..... (seal)

in the presence of: ..... (seal)  
   (surety)

NOTE:

Where the principal is not a corporation, the principal's signature must be verified by an affidavit of a subscribing witness.

### Schedule A

## FINANCIAL GUARANTEE BOND

(provide a description of the premises sufficient for registration under the Land Titles Act or the Registry Act, as the case may be)

### Schedule B

## FINANCIAL GUARANTEE BOND

## AFFIDAVIT OF GOOD FAITH BY MORTGAGEE

I, \_\_\_\_\_, make oath and say (or affirm) as follows:

1. I am a mortgagee of the interest of .....  
(name of owner)  
described in Schedule A to the attached bond.
2. Under the terms of the mortgage, or under the *Mortgages Act*, I am entitled to exercise a power of sale with respect to that interest.
3. It is my intention to exercise that power of sale, even though there are claims for lien registered against the interest of the owner under the *Construction Lien Act* that may have priority to the mortgage under the Act.
4. I have inquired of the contractor and the owner with respect to the contract price of the contract to which that improvement relates, and to the best of my information and belief the amount of the contract price (*including the price of all services and materials supplied under all amendments to that contract*) is .....
5. The attached bond has been obtained by me in good faith, without any intention of depriving any lien claimant of their rights under the *Construction Lien Act*.

Sworn (or affirmed) before me at the

..... of .....

in the ..... of .....

this . . . . . day of . . . . ., 19. . . . .

.....

A Commissioner, etc.

— — — — —

(deponent)





